**Администрация**

**городского поселения ИГРИМ**

**Березовского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**Постановление**

от «28» сентября 2021 года № 143

пгт.Игрим

|  |  |
| --- | --- |
| О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Игрим, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями администрации городского поселения Игрим на праве оперативного управления |  |

В соответствии с [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](kodeks://link/d?nd=901876063&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3), Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 27.11.2017 N 466-п "О порядке передачи в аренду объектов государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры", решением совета депутатов городского поселения Игрим [от 14.11.2013 N 14 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского поселения Игрим"](kodeks://link/d?nd=412975407&prevdoc=412974829), уставом городского поселения Игрим.

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Игрим ([приложени](kodeks://link/d?nd=568258240&prevdoc=568258240&point=mark=1SEMHRL000000631LUVKU0CS6E4K3VPM9BO1KKEMTV2B0HMN5000032I)е 1).

1.2. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями городского поселения Игрим на праве оперативного управления (приложению 2).

2. Признать утратившим силу постановление администрации городского поселения Игрим:

- от 17.12.2013 г. N 72"О методике определения размера арендной платы за использование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Игрим;

- от 17.01.2014 г. № 7 «О внесении изменений в Постановление администрации городского поселения Игрим от 17.12.2013 № 72 «О методике определения размера арендной платы за использование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Игрим»».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник городского поселения Игрим» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Игрим в сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского поселения Игрим Т.А. Грудо

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации  городского поселения Игрим  от "28" сентября 2021 г. N 143 |

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)   
  
Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося муниципальной собственности городского поселения Игрим (далее - имущество).

2. Порядок не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду:

2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий городского поселения Игрим;

2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений городского поселения Игрим.

2.3. Земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в собственности городского поселения Игрим.

2.4. Жилых помещений.

3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3) (далее - [Федеральный закон "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3)).

4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является распоряжением администрации городского поселения Игрим.

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация городского поселения Игрим осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

5. Торги на право заключения договора аренды проводятся в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися администрация городского поселения Игрим принимает одно из следующих решений:

6.1. О предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов.

6.2. О предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном [Федеральным законом "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3).

6.3. О приватизации имущества в порядке, установленном [Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](kodeks://link/d?nd=901809128&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3).

6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению муниципального образования городское поселение Игрим в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

Раздел II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

7. Основаниями для предоставления в аренду имущества без проведения торгов является заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее - заявитель).

8. Перечень документов необходимых для предоставления в аренду имущества без проведения торгов, срок их рассмотрения, основания для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов регламентированы постановлением администрации городского поселения Игрим от 20.08.2019 N 131 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Передача в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования, за исключением земельных участков и жилых помещений""

Раздел III. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

9. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных Порядком.

10. Администрация городского поселения Игрим в течение 2 месяцев со дня поступления заявки обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

11. В течение 7 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация городского поселения Игрим производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

АП = АПо x Ккор, где:

АП - размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

АПо - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, применяется в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные [статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"](kodeks://link/d?nd=9015223&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008Q40M2).

Таблица 1

Коэффициент корректировки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду | Значение коэффициента корректировки (Ккор) |
| 1 | Субъектам малого и среднего предпринимательства | 0,5 |
| 2 | Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в социальной сфере | 0,1 |

11.1. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 октября 2016 года N 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

Раздел IV. ВНЕСЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом.

13. Арендную плату перечисляет арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

14. В случае заключения договора аренды позднее 10-го числа текущего месяца арендная плата подлежит перечислению не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

15. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора.

16. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 [статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=901714433&prevdoc=568258240&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007EC0KF) считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет администрации городского поселения Игрим.

17. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

18. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

Раздел V. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

19. Арендатор, в соответствии с условиями заключенного с арендатором договора с правами на передачу в субаренду имущества, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в администрацию городского поселения Игрим с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

20. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

21. Администрация поселения в течение 15 рабочих дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

21.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

21.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

22. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

22.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

22.2. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством.

22.3. Наличие ограничения при предоставлении государственной преференции.

23. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в администрацию городского поселения Игрим.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению администрации  городского поселения Игрим  от "28" сентября 2021 г. N 143 |

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду жилых помещений, а также иного имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений городского поселения Игрим (далее-учреждение), которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.

2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в Администрацию городского поселения Игрим с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее - ходатайство) не позднее, чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве учреждение указывает:

3.1. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования.

3.2. Обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию.

3.3. Срок, на который предлагается заключить договор аренды.

3.4. Экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

3.5. Сведения о наличии оснований применения коэффициентов корректировки, предусмотренных разделом III приложения 1 к настоящему постановлению, при определении размера (начального размера) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

4.1. Оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.2. Письменное мнение структурного подразделения администрации городского поселения Игрим, являющегося учредителем учреждения о возможности согласования предоставления имущества в аренду.

4.3. Проект договора аренды имущества со всеми приложениями.

5. Администрация городского поселения Игрим в течение 15 календарных дней со дня поступления ходатайства и документов, указанных в пункте 4 Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

5.1. Согласовать предоставление имущества в аренду.

5.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

6.1. Предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и целям учреждения, для которых оно создано.

6.2. Необходимость в использовании указанного имущества для нужд городского поселения Игрим.

6.3. Непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных пунктами 3, 4 Порядка.

7. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с приложением N 1 к настоящему постановлению.

8. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию городского поселения Игрим.