

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА
УСТЬ-ДЖЕГУТИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ЭЛЬТАРКАЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2008г.

а.Эльтарач

№18

Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в Эльтаркачском сельском поселении

В соответствии со ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Эльтаркачского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Эльтаркачского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава администрации
Эльтаркачского сельского поселения



М.Х.Хубиев
М.Х.Хубиев

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЭЛЬТАРКАЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Эльтаркачского сельского поселения.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Эльтаркачского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), порядок сдачи в субаренду муниципального недвижимого имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. Объекты аренды - имущество, находящееся в собственности Эльтаркачского сельского поселения (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее - муниципальное имущество Эльтаркачского сельского поселения).

При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях.

1.4. В качестве арендодателя муниципального имущества Эльтаркачского сельского поселения выступает - Администрация Эльтаркачского сельского поселения. В качестве арендатора муниципального имущества Эльтаркачского сельского поселения выступают - индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм.

1.5. Передача муниципального имущества Эльтаркачского сельского поселения в аренду осуществляется путем заключения договоров аренды муниципального имущества Эльтаркачского сельского поселения

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

2.1.1. Закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Эльтаркачского сельского поселения.

2.1.2. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления Эльтаркачского сельского поселения.

2.1.3. Составляющее муниципальную казну Эльтаркачского сельского поселения.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация Эльтаркачского сельского поселения - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Эльтаркачского сельского поселения, а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления Джегутинского сельского поселения на праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные предприятия Эльтаркачского сельского поселения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.2. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями Эльтаркачского сельского поселения осуществляется с предварительного согласия в письменной форме администрации Эльтаркачского сельского поселения.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по заключенным договорам аренды муниципального имущества и акту приема-передачи в аренду муниципального имущества.

5.2. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Эльтаркачского сельского поселения и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации Эльтаркачского сельского поселения заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма.

Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится на общих основаниях в месячный срок.

5.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов:

5.3.1. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам.

5.3.2. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.3.3. Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим

партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

5.3.4. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.3.5. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

5.3.6. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.3.7. Лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5.3.8. По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию Эльтаркачского сельского поселения следующий пакет документов:

5.4.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- копия информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.4.3. Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

- документ, подтверждающий отсутствие в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведений о физическом лице.

5.5. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Эльтаркачского сельского поселения Эльтаркачского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, администрация Эльтаркачского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики проводит экспертную оценку последствий сдачи этого имущества в аренду для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

5.6. Основанием для заключения договора аренды является постановление администрации Эльтаркачского сельского поселения.

6. Условия аренды муниципального имущества

6.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

6.2. Существенными условиями договора аренды являются:

1) наименование арендодателя и арендатора;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;

- состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и др.);

- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;
- 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов 5 различных уровней);
- 16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложением N 2 к настоящему Порядку).

6.3. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

6.4. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

7. Внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

7.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

7.2. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

8. Порядок расчета арендной платы

8.1. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

8.2. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы.

8.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

8.4. Арендная плата рассчитывается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной Администрацией Эльтаркачского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики:

9. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

9.1. Срок внесения арендной платы - до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

9.2. В случае если арендодателем имущества выступает администрация Эльтаркачского сельского поселения, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну Эльтаркачского сельского поселения, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления Эльтаркачского сельского поселения на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Эльтаркачского сельского поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет Эльтаркачского сельского поселения;

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Эльтаркачского сельского поселения закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет Эльтаркачского сельского поселения, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

11. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества

11.1. Контроль за исполнением арендатором условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, предусмотренном договором аренды;

11.2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием Эльтаркачского сельского поселения при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация Эльтаркачского сельского поселения обязана:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;
- инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия Эльтаркачского сельского поселения к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Эльтаркачского сельского поселения
Усть-Джегутинского муниципального района
Карачаево-Черкесской Республики

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ
ИМУЩЕСТВА ЛИБО ЕГО ЧАСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ЭЛЬТАРКАЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-
ДЖЕГУТИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы), рассчитывается по формуле:

$$Апл.год = Ст.р. \times Сар.в.д. / 100 \text{ где:}$$

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст.р. - рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Сар.в.д. - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

2. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды рассчитывается по формуле:

$$Ап = Сб \times Ктд \times S$$

где:

Ап - арендная плата в год;

Сб - базовый размер стоимости 1 кв.м. в год;

Ктд - коэффициент типа деятельности арендатора;

S - площадь арендуемого нежилого помещения.

3. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Апл.сут. = Апл.мес. / Н$$

где:

Апл.сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл.год. - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды)

на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

4. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{пл.час} = A_{пл.сут.} / T$$

где:

A_{пл.час} - размер почасовой арендной платы (руб.);

A_{пл.сут.} - размер суточной арендной платы (руб.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

5. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$A_{пл.тек.мес.} = A_{пл.пред.мес.} \times И_{п.ц.тек.мес.}$$

где:

A_{пл.тек.мес.} - размер арендной платы за текущий месяц составляет 1500,00 рублей

A_{пл.пред.мес.} - размер арендной платы за предыдущий месяц;

И_{п.ц.тек.мес.} - индекс потребительских цен за текущий месяц.

Приложение № 2

Приложение № 3
к Порядку предоставления
в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Эльтаркачского сельского поселения
Усть-Джегутинского муниципального района
Карачаево-Черкесской Республики

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

14.09.2006г.

А.Эльтаркач

Администрацией Эльтаркачского сельского поселения Усть-Джегутинского муниципального района, КЧР, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы администрации _ Айбазова Бориса Аскеровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Директор ПАО «РОСТЕЛЕКОМ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Волковой Анны Александровны действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором №11 аренды нежилого помещения от 14.09.2021г. Арендодатель передал, а Арендатор принял: во временное пользование нежилое помещение , расположенное по адресу_ КЧР, Усть-Джегутинский муниципальный район а.Эльтаркач, ул.Центральная 63далее — Объект аренды).
2. Общая площадь помещения составляет 60 м.кв.
3. Техническое состояние вышеуказанного Объекта аренды на момент составления настоящего Акта характеризуется следующим:
 - В удовлетвор состоянии;
 - необходимости проведения внутри помещения косметического, текущего или капитального ремонта нет.
4. Техническое состояние Объекта аренды соответствует требованиям по технической эксплуатации и позволяет использовать его в целях, предусмотренных п. 1.4. указанного Договора аренды.
5. Взаимные обязательства по предоставлению Объекта аренды в соответствии с условиями Договора выполнены Сторонами надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

Арендодатель

Арендатор

Эльтаркачское сельское поселение

ПАО «Ростелеком»

369321, КЧР, Усть-Джегутинский район

355035, г. Ставрополь, проспект Октябрьской

Эльтаркач, ул. Центральная, 63

Революций 10/12

ИНН 0909007476/КПП 090901001

ИНН 7707049388/КПП 230843001

Р/с 40102810245370000078

р/с 40702810430020102244

к/с 0323 164 391 635 445 7900

к/с 30101810100000000602

БИК 19133001 Отделение НБ

БИК 040349602

БИК 19133001 Отделение НБ

Карачаево-Черкесская

Краснодарское отделение № 8619

Республика Банка России

ПАО «Сбербанк»

//УФК по Карачаево-Черкесской

Республике л/с 03793001950

9. ПОДПИСИ СТОРОН



(действующий на основании Устава)
/Айбазов Борис Аскерович/

Арендатор

ВОЛКО ВА А. А.
ПО ДОВЕРЕННОСТИ Ч
ОТ 08.09.2021