**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ УСМАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **ИЗЛЕГОЩЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ.**

**РЕШЕНИЕ**

от «10»декабря 2013г. с. Излегоще №39/124

О принятии Положения «О порядке сдачи в

 аренду муниципального имущества сельского

 поселения Излегощенский сельсовет Усманского

муниципального района Липецкой области»

Рассмотрев представленный администрацией сельского поселения Излегощенский сельсовет Усманского муниципального района проект Положения «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Излегощенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации , Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. №131-ФЗ» Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Принять Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Излегощенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области» (прилагается)

2. Направить данный нормативно-правовой акт главе сельского поселения Излегощенский сельсовет Усманского муниципального района для подписания и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета депутатов сельского

поселения Излегощенский сельсовет Н. С. Теплинских

Приложение к решению

 сессии Совета депутатов сельского

поселения Излегощенский сельсовет

от10.12.2013.2013 г №39/124

 Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Излегощенский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение регулирует арендные правоотношения, порядок сдачи

муниципального имущества в аренду, объектов недвижимости: отдельные здания, сооружения, нежилые помещения.

1.2. Основные понятия, используемые в Положении:

Арендодатель - лицо, передающее в аренду объект.

Арендатор - физическое или юридическое лицо, которое получает объект в аренду. Балансодержатель - муниципальные предприятия, учреждения, на балансе которых находится объект.

Объект (муниципальное имущество):

 - здания, строения, сооружения, помещения, предприятия - как имущественный

комплекс.

Объектами аренды является имущество (основные средства), находящееся в муниципальной собственности, в том числе закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями или оперативного управления за муниципальными учреждениями.

Субаренда - передача Арендатором арендованного имущества (объекта) другому лицу с согласия Арендодателя.

Субарендатор - физическое или юридическое лицо, получившее в субаренду

арендованное имущества (объекта).

1.3. Арендодателем выступает администрация сельского поселения (далее Арендодатель).

1.4. Арендаторами могут быть юридические и физические лица.

1.5. Имущество может сдаваться в аренду на конкурсной основе.

1.6. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Договор аренды со сроком действия более года по объектам, прошедшим

государственную регистрацию права муниципальной собственности, подлежит регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Липецкой области.

1.8. При заключении договоров аренды арендная плата устанавливается за все арендованное имущество.

1.9. Условия, срок действия договора, сроки внесения арендной платы и порядок ее перечисления определяются непосредственно договором аренды.

**2. Полномочия Совета депутатов сельского поселения по сдаче в аренду объектов муниципальной собственности**

Совет депутатов сельского поселения:

- принимает решения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества;

- устанавливает полномочия администрации сельского поселения по регулированию арендных пра­воотношений;

-утверждает перечень объектов недвижимости, передаваемых в аренду, расчет

годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, льготы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом.

**3.Полномочия администрации сельского поселения по урегулированию арендных отношений**

Администрация сельского поселения Излегощенский сельсовет разрабатывает Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества сельского поселения в соответствии с Гражданским Кодексом, Уставом сельского поселения, заключает договора аренды муниципального имущества.

Глава администрации сельского поселения принимает правовые акты повопросам арендных правоотношений руководствуясь федеральным и областным законодательством, в пределах своих полномочий.

**4. Порядок заключения договоров аренды**

4.1.Договор заключается посредством заявления Арендаторас одной стороны и принятия предложения другой стороной согласно требований Гражданского Кодекса РФ,

Для заключения договора аренды необходимы следующие документы: *-* обоснованность потребности в имуществе, с указанием вида деятельности;

заключение органов госсантехнадзора, если в помещении планируется разместить производство;

копии учредительных документов; - согласование соответствующих служб администрации района.

4.2 Арендодатель ведет реестр имущества сданного в аренду.

**5. Порядок сдачи имущества при заключении договоров аренды**

5.1.Передача имущества в аренду производится по акту приема-передачи, который является приложением к Договору аренды.

5.2 Решение о сдаче в аренду помещений, а также перезаключение договоров аренды при­нимается Арендодателем не позднее 30 дней с момента обращения Арендатора.

5.3.Арендатор по отдельному договору (расчету) возмещает Балансодержателю расходы за коммунальные услуги и затраты на эксплуатацию, часть налога на имущество и землю страховые платежи, компенсацию за амортизационные платежи пропорционально площади арендованного имущества, согласно счета-фактуры оплачивает налог на добавленную стоимость (НДС).

5.4.Договор аренды должен содержать права и обязанности сторон, состав и стоимость передаваемого объекта в аренду, сроки аренды, размер арендной платы и иные положения, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

5.5. Обязанность по содержанию переданного объекта в аренду, поддержанию его в исправном состоянии, проведению текущего и капитального ремонта лежит на Арендаторе.

5.6. Риск случайной утраты или случайного повреждения имущества несет Арендатор.

5.7. Реконструкция и перепланировка арендуемого объекта без письменного разрешения отдела архитектуры и строительства администрации района и согласования с балансодержателем, с соответствующими организациями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный пожарный надзор, архитектурно- строительный и т.д., не допускается.

**6. Порядок определения арендной платы**

6.1 .Характеристика арендуемого помещения влияет на размер арендной платы с учетом ви­да деятельности и территориально-экономических зон расположения согласно приложениям №1,2.

6.2.Базовый уровень арендной платы за пользование 1 кв.м. нежилого помещения в год равен минимальному размеру оплаты труда (Бу)

6.3.Расчет и перерасчет арендной платы осуществляется Арендодателем.

6.4.Расчетные ставки арендной платы определяются умножением базового уровня арендной платы на коэффициенты, учитывающие зональное размещение,категорию арендуемого объекта и вид использования помещения, согласно приложению .

6.5. Сумма начисленной арендной платы перечисляется арендаторами ежеквартально, рав­ными долями до 25 числа последнего месяца квартала.

6.6.При сдаче в аренду коммуникационных сетей, объектов инженерной инфраструктуры,арендная плата рассчитывается в размере 1% от балансовой стоимости объекта

6.7.Контроль за своевременным и полным внесением арендных платежей осуществляется Арендодателем, контроль за надлежащим использованием имущества ведется Балансодержателем.

**7. Распределение платы в аренду имущества**

7.1 .Арендная плата, средства полученные за несвоевременные перечисления арендной пла­ты и невыполнение условий договора перечисляются Арендатором на счет Арендодате­ля в размере 100% согласно Бюджетного Кодекса РФ ст. 42.

Глава сельского поселения Излегощенский сельсовет Н. С.Теплинских