



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**II созыва
РЕШЕНИЕ
24-й (внеочередной) сессии**

**от 16.03.2021 года
с. Краснофлотское**

№ 02

О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденное решением Краснофлотского сельского совета от 28.08.2015 г. № 1

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Уставом Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, Краснофлотский сельский совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, утвержденное решением Краснофлотского сельского совета от 28.08.2015 г. № 1:

1.1. Пункт 1.3 дополнить словами «, законодательством Российской Федерации о муниципально-частном партнерстве».

1.2. Подпункт 2.1.1 пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1.1. Закрепленное на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым».

1.3. Пункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

3.1.1. Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, а также закрепленного за органами местного самоуправления Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым на

праве оперативного управления.

3.1.2. Муниципальные унитарные и казенные предприятия Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3.1.3. Муниципальные учреждения Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым – в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.».

1.4. Пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 5.3. настоящего Положения.

Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, а также закрепленного за органами местного самоуправления Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым на праве оперативного управления, принимается администрацией Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, принимается муниципальными учреждениями с согласия администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды в отношении имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, принимается муниципальными предприятиями с согласия администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

Организатором конкурсов или аукционов являются:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - собственник имущества, от имени которого действует орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие,

учреждение) или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении имущества и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом. В соответствии с частью 6 ст. 17.1. Федерального закона «О защите конкуренции» извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), а также на сайте Администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.»

1.5. Абзац 1 пункта 5.2 после слов «Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» дополнить словами «, муниципальное предприятие, учреждение».

1.6. Абзац 2 пункта 5.2 после слов «Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» дополнить словами «, муниципального предприятия, учреждения».

1.7. Подпункт 5.3.8 пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3.8. 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, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";».

1.8. Подпункт 5.3.10 пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3.10. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;».

1.9. Подпункт 5.3.17 пункта 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3.17. 5.3.17. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, 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.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 5.3.17 настоящего Порядка, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества по основаниям, не предусмотренным настоящим пунктом, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.»

1.10. Пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Основанием для заключения договора аренды в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, а также закрепленного за органами местного самоуправления Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым на праве оперативного управления, является постановление администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

Основанием для заключения договора аренды в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, является решение соответствующего муниципального учреждения.

Основанием для заключения договора аренды в отношении имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, является решение соответствующего муниципального предприятия.»

1.11. Пункт 9.1 изложить в следующей редакции:

«9.1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества

осуществляется по результатам проведения торгов на право его заключения, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, передаваемое в субаренду лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".».

1.12. Пункт 9.2 признать утратившим силу.

1.13. Пункты 9.4-9.5 изложить в следующей редакции:

«9.4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является разрешение арендодателя на сдачу в субаренду части нежилого помещения. Для получения указанного разрешения арендатор обращается к арендодателю с заявлением. Арендодатель рассматривает указанное заявление в срок не более 30 дней. Разрешение оформляется постановлением администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым либо приказом муниципального учреждения или предприятия.

9.5. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором. Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор в месячный срок направляет арендодателю один экземпляр договора субаренды.»

1.14. Пункт 9.9 дополнить абзацем в следующей редакции:

«Плата за субаренду имущества в части, превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендодателю имущества.»

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию сельского совета планово-бюджетную, по вопросам экономики, налоговой и финансовой политики, управления имуществом, находящемся в муниципальной собственности поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия и обнародования его в установленном порядке.

**Председатель
Краснофлотского сельского совета**

Нестеренко С.Г.