



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УНЬЮГАН
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 марта 2023 г.
п. Уньюган

№ 63

Об утверждении Порядка предоставления в аренду, в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Уньюган, Порядка согласования предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения

В соответствии с Федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 03.11.2006 №174-ФЗ «Об автономных учреждениях», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27.11.2017 № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на праве оперативного управления», с решением Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 29.02.2012 № 4 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Уньюган»:

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду, в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Уньюган, согласно приложению 1.

1.2. Порядок согласования предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, согласно приложению 2.

2. Договоры аренды, заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления, а также договоры аренды, подлежащие заключению по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, объявленных до дня вступления в силу настоящего постановления, действуют на условиях, на которых они были заключены (должны быть заключены по результатам торгов), до окончания срока их действия.

3. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 17.11.2014 № 263 «О порядке расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Уньюган»;

- постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 29.12.2017 № 314 «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 17.11.2014 № 263 «О порядке расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Уньюган»;

- постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 14.11.2022 № 411 «О внесении изменений в постановление Администрации сельского поселения Уньюган от 17.11.2014 № 263 «О порядке расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Уньюган».

4. Постановление обнародовать и разместить на официальном сайте Администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

5. Постановление вступает в силу с момента обнародования.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по вопросам обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом Балабанову Л.В.

Глава сельского поселения Уньюган

В.И. Деркач

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ, В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ УНЬЮГАН
(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

1. Общие положения

1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду, в безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Уньюган (далее - имущество).

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

2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий сельского поселения Уньюган.

2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений сельского поселения Уньюган.

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 муниципального образования сельское поселение Уньюган.

2.4. Жилых помещений.

3. Предоставление имущества в аренду, в безвозмездное пользование 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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение в форме постановления Администрации сельского поселения Уньюган (далее – Администрация).

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

5. Администрация проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися Администрация 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».

6.3. О приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению сельского поселения Уньюган в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

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

2. 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 сельского поселения Уньюган.

3. Порядок определения размера арендной платы при предоставлении имущества в аренду

1. 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.

2. Арендодатель в течение 2 месяцев со дня поступления заявки обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

3. После получения отчета оценщика Администрация производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

$АП = АП_0 \times K_{кор} \times K_{об}$, где:

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

АП₀ - величина арендной платы, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

K_{кор} - коэффициент корректировки.

Коэффициенты корректировки (K_{кор}) для субъектов малого и среднего предпринимательства, для социально ориентированных некоммерческих организаций, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, устанавливаются постановлением Администрации сельского поселения Уньюган.

K_{об} - коэффициент корректировки, применяется при передаче отдельных видов имущества и устанавливается в размере, определенном таблицей.

Таблица

Коэффициент корректировки

№	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за передаваемые в аренду отдельные виды имущества	Значение коэффициента корректировки (K _{об})
1	Объекты связи и центры обработки данных	0,5

4. Внесение арендной платы

1. 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.

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

3. 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.

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

5. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются выполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме в бюджет сельского поселения Уньюган.

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

7. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

4. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

1. Арендатор, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в Администрацию с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство), в случае, если заключенным договором аренды предусмотрена возможность передачи имущества в субаренду.

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

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

3.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

3.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

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

4.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

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

4.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

5. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию.

5. Порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование

5.1. Прием и регистрацию обращений юридических лиц в адрес Администрации о предоставлении имущества в безвозмездное пользование осуществляется в приемной Администрации.

К обращению о предоставлении имущества в безвозмездное пользование прилагаются следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за три месяца до дня обращения;

- копии учредительных документов, всех изменений и дополнений к ним, зарегистрированных на момент обращения;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Одновременно с копиями документов заявителем представляются оригиналы указанных документов для обозрения. Если копии документов представляются заявителем без предъявления оригиналов, они должны быть нотариально заверены.

5.2. Срок рассмотрения обращений о предоставлении имущества в безвозмездное пользование составляет 30 календарных дней со дня обращения в Администрацию.

В течение указанного срока принимается решение о предоставлении имущества в безвозмездное пользование либо заявителю направляется уведомление об отказе в предоставлении

имущества в безвозмездное пользование.

5.3. Решение о предоставлении имущества в безвозмездное пользование принимается в течение срока, указанного в пункте 5.2 раздела 5 Порядка, правовым актом Администрации.

5.4. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в безвозмездное пользование являются:

а) непредставление или представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 5.1 раздела 5 Порядка, представление недостоверных сведений и документов, предусмотренных пунктом 5.1 раздела 5 Порядка, представление документов, имеющих подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документов, исполненных карандашом, а также документов с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание;

б) испрашиваемый объект муниципальной собственности находится в аренде или ином пользовании третьих лиц;

в) заявленное использование имущества не соответствует целевому назначению испрашиваемого объекта муниципальной собственности и не допускается действующим законодательством Российской Федерации;

г) заявитель имеет задолженность по договорам пользования муниципальным имуществом;

д) испрашиваемый объект не включен в Реестр муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Уньюган;

е) в отношении испрашиваемого объекта имущества принято решение о его предоставлении в аренду (безвозмездное пользование) другому лицу;

ж) в отношении испрашиваемого объекта муниципальной собственности принято решение о проведении торгов на право заключения договора аренды.

5.5. Передача имущества организациям на праве безвозмездного пользования осуществляется в соответствии со статьей 17 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Уньюган, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Уньюган от 29.02.2012 №4.

5.6. Договор на передачу имущества в безвозмездное пользование должен быть заключен сторонами не позднее тридцати календарных дней со дня принятия решения о предоставлении имущества в безвозмездное пользование.

5.7. Договор на передачу имущества в безвозмездное пользование заключается в письменной форме между Администрацией, с одной стороны, и ссудополучателем, с другой стороны.

В договор безвозмездного пользования включается условие об обязанности ссудополучателя в двухмесячный срок со дня заключения договора (дополнительного соглашения) осуществить действия по страхованию переданного в безвозмездное пользование имущества. Неисполнение ссудополучателем обязанности по страхованию имущества является основанием для расторжения Администрацией договора безвозмездного пользования в одностороннем порядке.

5.8. Администрация осуществляет подготовку, согласование проекта договора на передачу имущества в безвозмездное пользование с учетом требований, установленных действующим законодательством.

5.9. Договоры на передачу имущества в безвозмездное пользование подлежат учету в Администрации.

**ПОРЯДОК
СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА
МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО
ВЕДЕНИЯ
(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

1. Муниципальные унитарные предприятия (далее - муниципальные предприятия) и муниципальные учреждения сельского поселения Уньюган (далее - муниципальные учреждения) вправе передавать имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в аренду, безвозмездное пользование в соответствии с целями своей уставной деятельности, заданиями собственника имущества и назначением этого имущества для обеспечения более эффективной организации основной деятельности и рационального использования имущества, в порядке, установленном настоящим разделом.

Действие настоящего раздела не распространяется на отношения, возникающие при передаче в пользование имущества, приобретенного муниципальными учреждениями за счет средств, полученных от осуществления деятельности, приносящей доходы, а также движимого имущества муниципальных учреждений, не отнесенного к категории особо ценного движимого имущества.

2. Передача имущества в аренду, безвозмездное пользование должна осуществляться муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями в соответствии с требованиями Закона о защите конкуренции.

Организаторами торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, являются соответствующие муниципальные предприятия и муниципальные учреждения.

В случаях, предусмотренных пунктами 1 - 12 части 1, частью 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, муниципальные предприятия и муниципальные учреждения передают имущество в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов с соблюдением требований, установленных настоящим разделом.

3. Муниципальные предприятия вправе передавать в аренду, безвозмездное пользование муниципальное имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, с предварительного письменного согласия Администрации сельского поселения Уньюган (далее – Администрация).

Для получения такого согласия муниципальное предприятие представляет в адрес Администрации следующие документы:

- заявление о получении согласия на передачу имущества в аренду, безвозмездное пользование с указанием срока, на который планируется заключить договор аренды, и обоснованием целесообразности передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование;

- информацию о составе имущества, предлагаемого к передаче в аренду, безвозмездное пользование, позволяющую его идентифицировать;

- копию кадастрового паспорта, а также технического паспорта (при наличии), а в случае, если к передаче в аренду, безвозмездное пользование предлагается часть недвижимого имущества (помещение, кабинет и т.п.) - выкопировку из плана объекта недвижимости.

- в отношении транспортных средств указываются марка, модель, год выпуска, государственный регистрационный номер, идентификационный номер (VIN), балансовая стоимость.

- в отношении иного движимого имущества указываются наименование, инвентарный номер, балансовая стоимость, а также иная информация, позволяющая идентифицировать имущество (при наличии).

Для получения согласия Администрации на передачу муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, в аренду, безвозмездное пользование в рамках муниципальной преференции муниципальное предприятие дополнительно к вышеуказанным представляет документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

4. Срок рассмотрения заявлений о даче согласия на передачу муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование составляет 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию.

В течение указанного срока:

- принимается решение о даче согласия муниципальному предприятию на передачу муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование;

- решение Администрации о согласии оформляется письменным уведомлением Администрации с указанием срока действия договора аренды, безвозмездного пользования, на который дано согласие, либо муниципальному предприятию направляется письменное уведомление об отказе.

В случае предоставления муниципального имущества в аренду в качестве муниципальной преференции, связанной с необходимостью предварительного получения согласия антимонопольного органа, срок рассмотрения заявления, указанный в настоящем пункте, продляется на период рассмотрения документов антимонопольным органом. При этом Администрация направляет уведомление о даче согласия в течение семи календарных дней со дня поступления в Администрацию ответа антимонопольного органа.

5. Решение о даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование принимается в форме письменного уведомления Администрации.

Письменное уведомление Администрации направляется в антимонопольный орган для получения его предварительного согласия на предоставление муниципальной преференции в порядке и случаях, предусмотренных статьями 19, 20 Закона о защите конкуренции.

6. Основаниями для отказа в согласовании передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование являются:

- непредставление или представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка;

- передача имущества в аренду, безвозмездное пользование лишает муниципальное предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены его уставом (положением);

- отказ антимонопольного органа в согласовании предоставления муниципальной преференции.

7. Муниципальные учреждения вправе передавать в аренду, безвозмездное пользование имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления, с предварительного письменного согласия Администрации. При этом имущество может быть передано в аренду, безвозмездное пользование в случаях, если это не препятствует организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано, а также в целях оказания содействия органам местного самоуправления и избирательным комиссиям в реализации их полномочий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Муниципальные учреждения для получения согласия Администрации на передачу в аренду, безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления, представляют в адрес Администрации следующие документы:

- заявление о получении согласия Администрации на передачу имущества в аренду, безвозмездное пользование с указанием срока, на который планируется заключить договор аренды, безвозмездного пользования, и цели использования имущества, передаваемого в аренду, безвозмездное пользование;

- информацию о составе имущества, предлагаемого к передаче в аренду, безвозмездное пользование, позволяющую его идентифицировать;

- копию кадастрового паспорта, а также технического паспорта (при наличии), а в случае, если к передаче в аренду, безвозмездное пользование предлагается часть недвижимого имущества (помещение, кабинет и т.п.) - выкопировку из плана объекта недвижимости;

- в отношении транспортных средств указываются марка, модель, год выпуска, государственный регистрационный номер, идентификационный номер (VIN), балансовая стоимость;

- в отношении иного движимого имущества указываются наименование, инвентарный номер, балансовая стоимость, а также иная информация, позволяющая идентифицировать имущество (при наличии).

Для получения согласия Администрации на передачу муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, в аренду, безвозмездное пользование в рамках муниципальной преференции муниципальное учреждение дополнительно к вышеуказанным представляет документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

9. Срок рассмотрения заявлений о согласии Администрации на передачу муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование составляет 30 календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию.

В течение указанного срока:

- принимается решение Администрации о согласии на передачу муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование и муниципальному учреждению направляется письменное уведомление о принятом решении с указанием срока действия договора аренды, безвозмездного пользования, на который дано согласие;

- муниципальному учреждению направляется обоснованное письменное уведомление об отказе.

В случае предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование в качестве муниципальной преференции, связанной с необходимостью предварительного получения согласия антимонопольного органа, срок рассмотрения заявления, указанный в настоящем пункте, продляется на период рассмотрения документов антимонопольным органом. При этом Администрация направляет уведомление о даче согласия в течение семи календарных дней со дня поступления в Администрацию ответа антимонопольного органа.

10. Решение Администрации о согласии на передачу муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование принимается в форме письменного уведомления Администрации.

11. Основаниями для отказа в согласовании передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование являются:

- непредставление или представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка;

- передача имущества в аренду, безвозмездное пользование не обеспечивает более эффективную организацию уставной деятельности учреждения;

- отказ антимонопольного органа в случае, когда требуется его предварительное согласие на предоставление муниципальной преференции.

12. Условия договора аренды, безвозмездного пользования не должны противоречить законодательным и иным нормативным актам, ущемлять интересы собственника, ограничивать возможности предприятий и учреждений в выполнении ими уставной деятельности.

13. Доходы, полученные от передачи в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, поступают в самостоятельное распоряжение муниципальных предприятий.

Доходы, полученные от передачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями, муниципальными автономными учреждениями, поступают в самостоятельное распоряжение учреждений.

14. Муниципальные учреждения и муниципальные предприятия сельского поселения Уньюган обязаны представить договоры аренды, безвозмездного пользования в Администрацию в течение десяти дней со дня их заключения для выполнения отметки о согласии Администрации на передачу муниципального имущества и учета договора.