**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КУРОЧКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТАЛЬМЕНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

11.04. 2017 №188

с.Курочкино

О внесении изменений в решение

Совета депутатов Курочкинского сельсовета

№ 46 от 17.08.2005 г «Об утверждении

Положения о порядке предоставления

муниципальной собственности в аренду

физическим и юридическим лицам

Курочкинского сельсовета»

Рассмотрев протест прокурора Тальменского района от 05.04.2017 г. № 02-44-2017 на решение Совета депутатов Курочкинского сельсовета

№ 46 от 17.08.2005 г «Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципальной собственности в аренду физическим и юридическим лицам Курочкинского сельсовета , в соответствии с Уставом муниципального образования Курочкинский сельсовет, Совет депутатов

РЕШИЛ :

1. Протест прокурора Тальменского района удовлетворить.
2. Внести в Положение о порядке предоставления муниципальной

собственности в аренду физическим и юридическим лицам Курочкинского сельсовета, утвержденное решением Совета депутатов Курочкинского сельсовета № 46 от 17.08.2005 г. следующие изменения:

1) Наименование Положения изложить в следующей редакции :

«Положение о порядке предоставления муниципальной собственности Курочкинского сельсовета в аренду физическим и юридическим лицам».

1. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«**4. Передача имущества в аренду без проведения торгов , передача имущества в аренду на аукционной или конкурсной основе**

4.1. Сдача в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется на основании заявления заинтересованного лица постановлением Администрации в случаях, предусмотренных [частью 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=DADCF8B127D29FF5DEBF5546FF1E85DF847982670DCCDD63348E4F826C33F753049DB968B9DECE10CCf5C) Федерального закона "О защите конкуренции".

4.2. Передача муниципального имущества в аренду одному лицу на совокупный срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается.

4.3. В случае неявки заявителя для заключения договора аренды в течение 30 дней после издания нормативно-правового акта он подлежит отмене в установленном порядке.

4.4. Для принятия решения о представлении аренды администрацией сельсовета, соискатель аренды предоставляет в администрацию сельсовета следующие документы:

4.4.1.Заявление о предоставлении аренды с указанием наименования, организационно-правовой формы ,местонахождение- для юридического лица ФИО ,место жительства ,данные паспорта- для индивидуального предпринимателя; вида деятельности ;предполагаемого целевого использования объекта аренды ;местоположения и площади объекта аренды срока аренды;

4.4.2. Копии учредительных документов, копию свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица – для юридических лиц;

4.4.3. Копию свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

4.4.4. Копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

4.4.5. Справку из налогового органа об отсутствии задолженности перед бюджетами и внебюджетными фондами всех уровней.

4.5. Настоящим Положением, иными постановлениями Совета депутатов сельсовета может быть предусмотрено представление других документов.

Не допускается требовать от соискателя аренды представления документов, не предусмотренных настоящим Положением, иными Постановлениями Совета депутатов сельсовета может быть предусмотрено представление других документов.

Не допускается требовать от соискателя аренды представления документов, не предусмотренных настоящим Положением, иными постановлениями Совета депутатов сельсовета.

4.6. Все документы, представленные в администрацию сельсовета, принимаются по описи, копия которой направляется (вручается) соискателю аренды с отметкой о дате приема документов указанным органом.

4.7. На основании представленных документов администрация сельсовета принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении аренды. Решение о предоставлении аренды или об отказе в ее предоставлении должно быть принято администрацией сельсовета в срок, не превышающий тридцати дней со дня поступления заявления о предоставлении аренды со всеми необходимыми документами.

О принятом решении администрация сельсовета в письменном виде извещает соискателя аренды в пятидневный срок с момента вынесения соответствующего решения.

4.8. В случае подачи заявлений о предоставлении в аренду Объектов несколькими соискателями по одному Объекту аренды преимущественное право на заключение договора аренды при прочих равных условиях имеет соискатель аренды, ранее других подавший заявление.

В отношении остальных соискателей аренды администрация сельсовета принимает решение об отказе в предоставлении аренды.

4.9. Решение об отказе в предоставлении аренды должно содержать причины отказа. Не допускается вынесение немотивированных решений об отказе в предоставлении аренды.

4.10. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении аренды являются:

4.10.1. Наличие в документах, представленных соискателем аренды, недостоверной или искаженной информации;

4.10.2. Несоответствие условий, предлагаемых соискателем аренды ,условиям аренды ,установленным применительно к конкретному Объекту аренды;

4.10.3. Наличие действующего договора аренды на Объект;

4.10.4. Наличие преимущественного права соискателя аренды, ранее других соискателей подавшего заявление о предоставлении в аренду Объекта, на заключение договора аренды;

4.10.5. Пропуск арендатором срока уведомления администрации сельсовета о желании заключить договор аренды- при реализации преимущественного права на заключение договора на новый срок согласно подпункту 3.1.2.;

4.10.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором своих обязанностей по договору – при реализации преимущественного права на заключение договора на новый срок согласно пункту 3 настоящего Положения;

4.11. Отказ в предоставлении аренды по иным основаниям не допускается.

4.12. За предоставление недостоверных или искаженных сведений при подаче заявления о предоставлении аренды соискатель аренды несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.13. В течении 10 дней после принятия решения о предоставлении аренды администрация сельсовета заключает с соискателем аренды договор аренды.

4.14. В случае пропуска соискателем аренды срока для заключения договора аренды администрация сельсовета выносит решение об утрате силы решения о предоставлении аренды.

4.15. Торги по передаче муниципального имущества в аренду в форме аукциона или конкурса проводятся в соответствии со [статьями 447](consultantplus://offline/ref=DADCF8B127D29FF5DEBF5546FF1E85DF8478806A0DC9DD63348E4F826C33F753049DB968B9DCC910CCf4C) - [449](consultantplus://offline/ref=DADCF8B127D29FF5DEBF5546FF1E85DF8478806A0DC9DD63348E4F826C33F753049DB968B9D6C9C1f9C) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях, определенных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=DADCF8B127D29FF5DEBF5546FF1E85DF847982670DCCDD63348E4F826C33F753049DB968B9DECD19CCfCC) Федерального закона "О защите конкуренции", [Приказом](consultantplus://offline/ref=DADCF8B127D29FF5DEBF5546FF1E85DF877C8B6C04CADD63348E4F826CC3f3C) ФАС России от 10.02.2010 N 67.

4.16. Организацию проведения торгов в отношении имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Комитет.

Организацию проведения торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляют муниципальные предприятия и учреждения.

4.17. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

4.18. Аукцион - это торги, где критерием определения победителя является максимальный размер арендной платы за объект недвижимости и не требуется выполнения каких-либо условий по отношению к данному объекту.

4.19. Конкурс - это торги, при которых победителем признается лицо, которое предложило максимальный размер арендной платы за объект недвижимости и обязавшееся выполнять заранее определенные условия по использованию объекта.

Право на заключение договора аренды приобретает претендент, признанный победителем аукциона (конкурса) решением комиссии по проведению торгов.

4.20. Стартовая цена муниципального имущества без учета НДС и коммунальных платежей определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.21. Конкурсы и аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

4.22. Заседания конкурсной , аукционной комиссии являются правомочными, если на них присутствуют не менее половины ее членов.

4.23. Решения конкурсной , аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

1. Раздел 8 изложить в следующей редакции:

**«8. Арендная плата**

8.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и в сроки, установленные договором аренды.

8.2. Арендатор обязан своевременно вносить платежи по договору аренды за пользование муниципальным имуществом (арендную плату) в соответствии с условиями договора.

Размер платежей за аренду движимого, недвижимого имущества, а также объекты и сооружения инженерной инфраструктуры определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости, составленным в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.3. В случае сдачи в аренду помещения в здании, в котором находятся иные арендаторы (пользователи) муниципального имущества, в объект аренды включаются места общего пользования: общий коридор, лестницы, холлы и иные помещения, необходимые для осуществления права пользования помещением.

При этом площадь мест общего пользования определяется пропорционально площади арендуемого в здании помещения.

8.4. Оплата коммунальных услуг и затрат на содержание и эксплуатацию помещения (включая оплату за содержание и ремонт мест общего пользования) производится арендатором самостоятельно путем заключения отдельных договоров с эксплуатирующими предприятиями, обслуживающими организациями, поставщиками коммунальных услуг и в расчет размера арендной платы не входит.

В 10-дневный срок с момента заключения договора аренды арендатор обязан заключить вышеуказанные договора и предоставить их копии арендодателю.

8.5. Контроль за полнотой и своевременностью внесения арендаторами арендных платежей осуществляется Арендодателем.

8.6. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени) муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление муниципальным предприятиям, бюджетным и автономным учреждениям, а также суммы неосновательного денежного обогащения за использование такого имущества, проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются на расчетные счета этих муниципальных предприятий, бюджетных и автономных учреждений.

8.7. Платежи по договорам аренды (арендная плата, пени и штрафы) за муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, а также закрепленное на праве оперативного управления, и денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются на расчетный счет соответственно муниципальных предприятий и учреждений.

8.8. Арендаторы муниципального имущества должны перечислять арендные платежи ежемесячно, в течение текущего месяца до 1-го числа следующего месяца, в порядке, предусмотренном договором аренды.

При неуплате платежей по договору в установленные сроки арендатор уплачивает пени за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня, установленного договором.

8.9. Арендодатель вправе обращаться в суд для взыскания предназначенных ему в соответствии с настоящим Положением платежей.».

3. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Администрации Курочкинского сельсовета.

Глава сельсовета И.С.Гришаков