



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
САКСКИЙ РАЙОН  
ДОБРУШИНКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
21-я сессия I созыва

РЕШЕНИЕ

«24» марта 2016 год

№171

с. Добрушино

Об утверждении положения о  
порядке сдачи в аренду имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Добрушинского  
сельского поселения Сакского  
района Республики Крым

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 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 Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым,

сельский совет Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым (прилагается).

2. Обнародовать настоящее решение на Портале Правительства Республики Крым: <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел – Сакский район ([sakimo.rk.gov.ru](http://sakimo.rk.gov.ru)), муниципальные образования Сакского района, Добрушинское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и на информационном стенде Добрушинского сельского совета.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Добрушинского сельского  
совета – глава администрации  
Добрушинского сельского поселения

А.Н.Петайкина

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым**

#### **Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано 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 Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым (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.

3. Настоящее положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях.

#### **Статья 2. Объекты аренды**

1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым;
- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, органами местного самоуправления Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым;
- составляющее муниципальную казну Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

#### **Статья 3. Арендодатели муниципального имущества**

1. Арендодателями муниципального имущества являются:

- администрация Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, а также закрепленного за муниципальными учреждениями и органами местного самоуправления Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым на праве оперативного управления;
- муниципальные унитарные предприятия Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;
- передача муниципального недвижимого имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым осуществляется с предварительного согласия в письменной форме администрации Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

#### **Статья 4. Арендаторы муниципального имущества**

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

#### **Статья 5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п.10 статьи 5 настоящего положения.

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

3. Решение о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды принимается администрацией Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

4. Форма проведения торгов устанавливается администрацией Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

5. Организатором торгов является администрация Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, осуществляющая полномочия собственника в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым или специализированная организация, действующая на основании договора с ней.

6. Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе администрация Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым и любые заинтересованные физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

8. Заинтересованное лицо направляет в адрес администрации Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме в виде письма.

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

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

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- государственным и муниципальным учреждениям;
- 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 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

-медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

-для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

-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;

-в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

-лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 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. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

-на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последующих календарных месяцев;

-взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

-правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

-в случае предоставления прав владения и (или) пользования на имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

-лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящим Положением договоров в этих случаях является обязательным;

-в случае, когда передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на

основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 5.3.1. положения;

-по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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:

- 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;

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

11. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют в администрацию Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым следующий пакет документов:

а) Для юридических лиц:

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет; - нотариально заверенная 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.

б) Для индивидуальных предпринимателей:

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- нотариально заверенная 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.

в) Для физических лиц:

- копии документов, удостоверяющих личность;

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

12. При передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными образовательными учреждениями Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, администрация Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым проводит экспертную оценку последствий сдачи этого имущества в аренду для обеспечения образования, воспитания, социальной защиты и социального обслуживания детей.

13. Основанием для заключения договора аренды является постановление главы администрации Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

#### **Статья 6. Условия аренды муниципального имущества**

1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды. Форма типового договора аренды, содержащая обязательные условия, утверждаются постановлением главы администрации Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, в том числе при сдаче в аренду муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

2. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

- объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости – местонахождение;
- целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении;
- срок договора аренды. Договор аренды может быть заключен на срок менее одного года, один год и более одного года;
- права третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество;
- порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором;
- размер арендной платы;
- порядок, условия и сроки внесения арендной платы;
- права и обязанности сторон;
- условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий;
- условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием;
- ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды;
- порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

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.

4. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

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

#### **Статья 7. Порядок расчета арендной платы**

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

2. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении

государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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).

4. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100 – процентным финансированием из бюджета Республики Крым и муниципальных бюджетов Республики Крым, устанавливается в сумме 1,0 руб. в год.

5. Арендная плата рассчитывается в порядке, установленном Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики.

#### **Статья 8. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования**

1. Срок внесения арендной платы – до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Срок внесения арендной платы устанавливается договором аренды.

2. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

3. В случае если арендодателем имущества выступает администрация Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество, составляющее казну Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% в бюджет муниципального образования Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым;

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

4. Контроль за поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым осуществляется администрацией Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым. Арендная плата расходуется на обеспечение нужд муниципального образования и содержания данного имущества.

5. Задержка поступлений по арендной плате и коммунальным услугам в полном объеме на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

#### **Статья 9. Предоставление в субаренду муниципального недвижимого имущества**

1. Заключение договоров субаренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов на право их заключения, за исключением случаев, установленных п.10 статьи 5 настоящего положения.

2. Если общая площадь передаваемых в субаренду помещений являющихся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения не превышает десяти процентов площади арендуемого помещения и составляет не более двадцати квадратных метров,

арендатор может передать в субаренду часть помещения с предварительного согласия в письменной форме администрации Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым без проведения торгов.

3. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать двадцати пяти процентов от общей арендуемой площади.

4. Основанием для сдачи нежилого помещения в субаренду является разрешение арендодателя на сдачу в субаренду части нежилого помещения, утвержденное Добрушинским сельским советом Сакского района Республики Крым.

5. Договор субаренды нежилых помещений заключается между арендатором и субарендатором.

6. Ответственность по заключению договора субаренды нежилых помещений возлагается на арендатора. После заключения договора субаренды арендатор один экземпляр договора в месячный срок направляет в администрацию Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

7. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость одного квадратного метра площади не должна быть ниже стоимости одного квадратного метра площади договора аренды.

8. Срок субаренды недвижимого имущества не должен превышать срок аренды, установленный в договоре аренды.

9. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Добрушинское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

10. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

#### **Статья 10. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества**

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

2. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации, администрация Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым обязана:

-обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

-инициировать привлечение руководителя муниципального унитарного предприятия Добрушинского сельского поселения Сакского района Республики Крым к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации