



РЕШЕНИЕ

03.04.2019

КАРАР

№ 48-237

с. Печищи

Об утверждении Положения  
о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в  
собственности

Печищинского сельского поселения  
Верхнеуслонского муниципального района  
Республики Татарстан

В целях установления системы управления и распоряжения имуществом,  
находящимся в собственности Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского  
муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях  
аренды,

Совет  
Печищинского сельского поселения  
Верхнеуслонского муниципального района  
решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального  
имущества, находящегося в собственности Печищинского сельского поселения  
Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение № 1).
2. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой  
информации Республики Татарстан, на официальном сайте Верхнеуслонского  
муниципального района, на информационных стендах Печищинского сельского  
поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную  
комиссию Совета Печищинского сельского поселения по социально-культурным  
вопросам, законности и правопорядку.

Председатель Совета,  
Глава Печищинского  
сельского поселения  
Верхнеуслонского  
муниципального района



Л.В. Яковлев

Приложение № 1  
к решению Совета Печищинского  
сельского поселения  
Верхнеуслонского  
муниципального района  
Республики Татарстан  
от 03.04.2019 года  
№ 48-237

Положение  
о порядке предоставления в аренду муниципального имущества,  
находящегося в собственности Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского  
муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее - Положение), разработано в соответствии с действующим законодательством в целях совершенствования условий предоставления муниципального имущества в аренду, установления единого порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части бюджета сельского поселения и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района в аренду.

1.2. К муниципальному имуществу, находящемуся в собственности Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района относятся объекты движимого и недвижимого имущества, включенные в реестр муниципальной собственности Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района.

1.3. Арендодателем муниципального имущества (далее Арендодатель) выступает:

- в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, - Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», осуществляющая полномочия собственника муниципального имущества Верхнеуслонского муниципального района;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием (далее - Предприятие), - Предприятие по согласованию с Исполнительным комитетом сельского поселения;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее - Учреждение), - Учреждение по согласованию с Исполнительным комитетом сельского поселения.

1.4. Арендаторами муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района (далее - Арендатор) выступают юридические лица, а также физические лица, в том числе имеющие статус индивидуального предпринимателя.



1.5. Административные процедуры по предоставлению в аренду муниципального имущества, муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, устанавливаются муниципальными правовыми актами Исполнительного комитета Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района.

1.6. Действие Положения не распространяется на муниципальное имущество Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

## 2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей, в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов и 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

2.2. Предоставление муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района в аренду по результатам открытых торгов в форме аукциона (далее - торги).

2.2.1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды установлен федеральным антимонопольным органом.

Организатором торгов выступает Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения.

2.2.2. Извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов. В извещении о проведении аукциона указываются следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона;

- место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

- целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

- начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

- срок действия договора;

- срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе,



размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена;

- требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка;

- срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

- указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае проведения аукциона в отношении имущества, предусмотренного Законом № 209-ФЗ.

2.2.3. Процедура подачи заявок на участие в торгах, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

2.2.4. Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения направляет победителю торгов (единственному участнику) не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов проект договора аренды для подписания.

2.2.5. Победитель торгов (единственный участник) в срок, установленный документацией об аукционе, обязан предоставить подписанный со своей стороны договор в Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения.

Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения подписывает договор аренды со своей стороны, в случае если Арендодателем выступает Предприятие (Учреждение), направляет договор им на подписание. В случае неподписания победителем торгов (единственным участником) договора аренды в срок, установленный документацией об аукционе, победитель торгов (единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора.

2.2.6. В случае, если торги признаны не состоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о торгах, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, Уполномоченный орган обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о торгах, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

2.3. Предоставление муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района в аренду без проведения торгов.

2.3.1. В случае если в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявитель имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов, заявитель представляет в Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием цели его использования, площади, места расположения;

- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления (для юридических лиц), копии свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей);



- копию карты постановки на учет налогоплательщика с указанием идентификационного номера налогоплательщика (ИНН), местонахождения, банковских реквизитов и кодов организации, присвоенных органом статистики;

- решение о назначении руководителя с указанием его Ф.И.О. (приказ, постановление, распоряжение и пр.);

- копию паспорта гражданина для потенциального арендатора - физического лица, в том числе имеющего статус индивидуального предпринимателя.

Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения готовит следующие документы:

- экспертную оценку последствий сдачи помещений в аренду (проводятся при сдаче в аренду помещений в образовательных учреждениях);

- кадастровую выписку на часть здания (на основании п.3 ст.26 Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

В момент подачи заявления для сверки подлинности документов представляются оригиналы документов либо надлежащим образом заверенные копии.

2.3.2. Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения рассматривает заявление в тридцатидневный срок, в течение которого принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества, путем оформления распоряжения Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения, либо отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5 настоящего Положения, и уведомляет о принятом решении заявителя.

2.3.3. Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения направляет проект договора аренды муниципального имущества заявителю для подписания.

В случае неподписания заявителем договора аренды муниципального имущества в течение семи дней после выдачи ему проекта договора аренды Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения вправе отменить принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

2.4. В случае принятия Исполнительным комитетом Печищинского сельского поселения решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района отказ оформляется соответствующим уведомлением Исполнительного комитета Печищинского сельского поселения и направляется в адрес заявителя с указанием причины отказа.

2.5. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;

- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;

- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района;

- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;

- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;

- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;

- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и государственных нужд.



2.6. При предоставлении в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, изменении назначения, ликвидации или сдаче в аренду объекта социальной инфраструктуры для детей, подготовленная муниципальным учреждением, согласованная с МКУ «Отдел образования Верхнеуслонского муниципального района» и утвержденная главой Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района.

2.7. Предоставление в аренду муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, являющихся объектами культурного наследия (памятников истории и культуры), осуществляется в соответствии со статьей 55 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 3. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

3.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов (пункт 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), 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) договор аренды муниципального имущества заключается на срок не менее чем на три года. На основании поданного до заключения такого договора заявления арендатора срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

3.2. Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 3.1 настоящего Положения, в случае:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия 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;

- ненадлежащее исполнение Арендатором своих обязанностей.

3.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет в Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения письменное заявление и перечень документов, установленный пунктом 2.3.1 настоящего Положения, за 30 дней до истечения срока договора аренды.

### 4. Предоставление муниципального имущества в субаренду

4.1. Арендатор вправе сдавать арендованное недвижимое муниципальное имущество или его часть в субаренду только с предварительного письменного согласия Исполнительного комитета Печищинского сельского поселения.



Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

4.2. Субарендатор не вправе изменять целевое назначение недвижимого муниципального имущества, установленное договором аренды.

4.3. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

4.4. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду недвижимого муниципального имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

4.6. Плата за использование недвижимого муниципального имущества на условиях субаренды определяется в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения.

Арендатор при этом не освобождается от уплаты арендной платы, установленной договором аренды.

## 5. Порядок внесения арендной платы за использование муниципального имущества

5.1. За муниципальное имущество, переданное в аренду, взимается арендная плата.

5.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых путем проведения торгов, определяется по результатам проведения торгов. Начальная (минимальная) цена договора аренды, заключаемого путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды без проведения торгов Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения вправе не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного независимой оценочной организацией в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Исполнительный комитет Печищинского сельского поселения и муниципальные учреждения размещают заказы на оказание услуг по оценке размера арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.3. Арендные платежи за использование объектов муниципального имущества Печищинского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района производятся Арендатором ежемесячно в размере и порядке, которые предусмотрены договором аренды, на расчетный счет, указанный в договоре. Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

## 6. Заключительные положения

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и гражданским законодательством Российской Федерации.