РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

УСТЬ-ИЛИМСКИЙ РАЙОН

# ДУМА ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

## Р Е Ш Е Н И Е

 от 04.03.2015 № 1/3

с. Ершово

Об утверждении Порядка определения величины арендной платы за недвижимое имущество Ершовского муниципального образования,

предоставленное в аренду без проведения торгов

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества Ершовского муниципального образования и увеличения доходов бюджета Ершовского муниципального образования, в соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Ершовского муниципального образования от 01.11.2011 № 66 «Об утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами местного самоуправления», руководствуясь ст. ст. 24, 45, Устава Ершовского муниципального образования, Дума Ершовского муниципального образования третьего созыва

Р Е Ш И Л А

1. Утвердить прилагаемый порядок определения величины арендной платы за недвижимое имущество Ершовского муниципального образования, предоставленное в аренду без проведения торгов.

 2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Ершовский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Ершовского муниципального образования в сети «Интернет».

Глава Ершовского

муниципального образования А.В. Квитка

 Приложение

 к решению Думы

 Ершовского муниципального образования

 от 04.03.2015 № 1/3

 «Об утверждении Порядка определения

 величины арендной платы за

 недвижимое имущество Ершовского

 муниципального образования,

 предоставленное в аренду без

 проведения торгов»

 Порядок

определения величины арендной платы за недвижимое имущество Ершовского муниципального образования, предоставленное в аренду без проведения торгов

1. Общие положения

1. Порядок определения величины арендной платы за недвижимое имущество Ершовского муниципального образования, предоставленное в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), устанавливает размер годовой арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности Ершовского муниципального образования, (далее - муниципальное имущество).

 2. Арендодателем муниципального имущества выступает администрация Ершовского муниципального образования (далее - администрация).

 Арендатором муниципального имущества выступают физические и юридические лица, указанные в ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 3. Предоставление в аренду муниципального имущества, на которое имеется более

одного претендента, осуществляется на конкурсной основе путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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, перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Порядок заключения договоров аренды муниципального имущества

 4. Юридическое или физическое лицо, желающее заключить договор аренды муниципального имущества, обращается с письменным заявлением на имя главы Ершовского муниципального образования.

 В заявлении указываются наименование, сведения об организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, местонахождение имущества испрашиваемого в аренду, предполагаемая площадь, срок аренды.

 К заявлению прилагаются:

 Для юридических лиц:

 - заверенные копии учредительных документов;

 - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

 - копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

 - выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее чем за 6 месяцев до обращения;

 - заверенная в установленном порядке копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица.

 Для индивидуальных предпринимателей:

 - копия документа, удостоверяющего личность;

 - копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

 - выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не ранее чем за 6 месяцев до обращения;

 - копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

 Для физических лиц:

 - копия документа, удостоверяющего личность;

 - копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

 - иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 5. Комиссия по предоставлению имущества Ершовского муниципального образования без проведения торгов в течение 30 дней с момента поступления заявления рассматривает его и принимает решение.

 В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, администрация Ершовского в течение 10 дней заключает с заявителем договор аренды муниципального имущества.

 Комиссией может быть принято решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду по следующим основаниям:

 - заявителем не представлен к заявлению полный пакет документов;

 - заявитель не относится к категории лиц, предусмотренных ст. 17.1. Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

 - ранее принято решение о предоставлении заявленного муниципального имущества через торги.

 Администрация, при принятии решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, в течение 3 рабочих дней письменно уведомляет об этом заявителя.

 3. Арендная плата за муниципальное имущество

 6. За пользование муниципальным имуществом арендатор обязан вносить арендную плату в сроки и на условиях, определенных договором аренды.

 7. Арендная плата подлежит ежемесячному перечислению на счета, указанные в договоре аренды.

 8. В случае нарушения сроков внесения арендной платы подлежат уплате проценты

на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

 9. В арендную плату не включается стоимость коммунальных и иных услуг.

 10. Расчет арендной платы за муниципальное имущество, передаваемое в аренду без проведения торгов, определяется по формуле:

Ап = (Сбал x Апрц) x Кинф,

где:

 Ап - годовая арендная плата за движимое имущество и недвижимое имущество, руб.;

 Сбал - балансовая стоимость муниципального имущества, сдаваемого в аренду, руб.

 В случае сдачи в аренду непроинвентаризированного имущества, его рыночная стоимость определяется независимым оценщиком.

 Апрц - арендный процент, зависит от стоимости имущества и дифференцируется последующим категориям:

 - до 100 тыс. руб. - 10%;

 - свыше100 тыс. руб. до 500 тыс. руб. - 5%;

 - свыше 500 тыс. руб. до 1 млн. руб. - 2,5%;

 - свыше 1 млн. руб. - 1%;

 Кинф - коэффициент инфляции, устанавливается по данным Минэкономразвития России и применяется в случае определения размера арендной платы при перезаключении

договора аренды с прежним арендатором.

Специалист администрации Ершовского

муниципального образования Н.И. Пичкурова

Пояснительная записка

к проекту решения Думы Ершовского муниципального образования третьего созыва

 «Об утверждении Порядка определения величины арендной платы

за недвижимое имущество Ершовского муниципального образования,

 предоставленное в аренду без проведения торгов»

1. Субъект правотворческой инициативы:

 Проект решения Думы Ершовского муниципального образования третьего созыва «Об утверждении Порядка определения величины арендной платы за недвижимое имущество Ершовского муниципального образования, предоставленное в аренду без проведения торгов» выноситься на рассмотрение Думы Ершовского муниципального образования специалистом по землеустройству и управлению имуществом администрации Ершовского муниципального образования Пичкуровой Н.И. на основании ст. ст. 24, 45 Устава Ершовского муниципального образования.

2. Правовое основание принятия:

 Данный проект решения Думы Ершовского муниципального образования разработан в целях повышения эффективности использования муниципального имущества Ершовского муниципального образования и увеличения доходов бюджета Ершовского муниципального образования, в соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Ершовского муниципального образования от 01.11.2011 № 66 «Об утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами местного самоуправления».

3. Перечень правовых актов, принятия, отмены, изменения либо признания

утратившим силу которых потребует принятие данного правового акта:

 -

4. Финансово-экономическое обоснование принятия проекта решения Думы:

 Принятие проекта решения не повлечет увеличения расходов бюджета Ершовского муниципального образования.

Специалист администрации Ершовского

муниципального образования Н.И. Пичкурова