**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЛНЕЧНЫЙ**

**Сургутского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ - проект**

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года  пос. Солнечный | № \_\_\_ |

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 30.01.2009 № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Солнечный»

В целях приведения решения Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 30.01.2009 № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Солнечный» в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации:

Совет депутатов сельского поселения Солнечный решил:

1. Внести в приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 30.01.2020 № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Солнечный» (далее – Приложение) следующие изменения:

1.1. Статью 10 главы IV Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Солнечный изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Аренда

1. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Российской Федерации, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектам малого и среднего предпринимательства, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органам местного самоуправления иных муниципальных образований (далее – субъект) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17 Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отношении земельных участков, подпунктом 12 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Заявка на участие в аукционе (конкурсе) или заявка на проведение торгов (далее - Заявка) подается в администрацию поселения. В заявке в обязательном порядке указываются срок аренды и целевое назначение испрашиваемого муниципального имущества.

Поступившее заявление субъекта о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции администрацией поселения.

К заявке прилагаются следующие документы:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

- копия приказа (решения) или выписка из него о назначении руководителя (для юридического лица);

- копия паспорта - для индивидуального предпринимателя и физических лиц, в том числе для самозанятых;

- документы, предусмотренные [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF257E4F90F15A1994E0AFEF4DC62199722C1C9F396pDM8N) - [5 части 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF257E4F90F15A1994E0AFEF4DC62199722C1C9F396pDMFN) Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111169;fld=134) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Основания для отказа в предоставлении заявителю испрашиваемого муниципальное имущество в аренду:

- заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 4 статьи 10 настоящего Порядка, а также выявлены несоответствия указанных документов действующему законодательству;

- на момент подачи заявления принято решение о передаче испрашиваемого муниципального имущества по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона);

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому арендатору.

6. Основание для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов:

- лицо, заинтересованное в получении преференций на пользование и (или) владение муниципальным имуществом в аренду, не является Субъектом;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7. Договоры аренды заключаются администрацией сельского поселения Солнечный от имени муниципального образования сельское поселение Солнечный, в отношении муниципального имущества казны сельского поселения Солнечный.

8. При заключении договоров аренды по результатам проведения торгов перечень документов, представляемых претендентами на заключение указанных договоров, устанавливается конкурсной документацией (при проведении торгов), документацией об аукционе (при проведении аукциона), разрабатываемыми и утверждаемыми администрацией поселения в соответствии с [Приказом](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF254E3F1091FAC994E0AFEF4DC62p1M9N) Федеральной антимонопольной службы 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС от 10.02.2010 № 67).

При заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов, основанием для рассмотрения возможности заключения договоров аренды администрацией поселения, является заявление субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения в случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=111169;fld=134) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект подает в администрацию поселения заявление (с обязательным указанием целевого назначения испрашиваемого имущества) с приложением документа, подтверждающего право на предоставление муниципального имущества без проведения торгов.

9. Для проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды организатором торгов создается комиссия, состав которой утверждается в соответствии с порядком, установленным [Приказом](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF254E3F1091FAC994E0AFEF4DC62p1M9N) ФАС от 10.02.2010 № 67.

10. По итогам проведения торгов (конкурса или аукциона) организатор торгов обеспечивает заключение договора аренды с победителем торгов в порядке и сроки, установленные [Приказом](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF254E3F1091FAC994E0AFEF4DC62p1M9N) ФАС от 10.02.2010 № 67.

11. Размер арендной платы определяется в соответствии с порядком расчета арендной платы, утвержденным постановлением главы поселения.

12. Арендные платежи за арендуемое муниципальное имущество, а также пени, вытекающие из арендных отношений, поступают в местный бюджет.

13. Заключение договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за предприятием и на праве оперативного управления за учреждением, осуществляется с согласия администрации поселения.

14. Документом, определяющим права и обязанности арендатора и арендодателя, является договор аренды. Типовая форма договора аренды утверждается постановлением администрации поселения.

15. Изменение и расторжение договора аренды возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF257E4F8021EAC994E0AFEF4DC62p1M9N) Российской Федерации, другими законами или договором аренды.

Соглашение о расторжении договора аренды совершается в той же форме, что и договор аренды, путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Соглашение о расторжении договора аренды подписывается лицом, обладающим полномочиями выступать от имени стороны договора аренды.

По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора аренды другой стороной, в иных случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF257E4F8021EAC994E0AFEF4DC62p1M9N) Российской Федерации, другими законами или договором аренды.

16. Арендатор не вправе без письменного согласия администрации поселения передавать арендованное муниципальное имущество в субаренду (поднаем).

17. Реконструкция арендованного муниципального имущества не допускается. В исключительных случаях реконструкция такого имущества допускается на основании распоряжения главы поселения силами и за счет средств арендатора.».

1.2. Статью 11 главы IV Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Солнечный изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Безвозмездное пользование и ответственное хранение

1. Муниципальное имущество может предоставляться в безвозмездное пользование физическим, юридическим лицам, государственным органам Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, органам местного самоуправления поселения и иных муниципальных образований, а также самозанятым гражданам и субъектам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

2. Заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется по результатам проведения конкурсов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Имущество может быть предоставлено без проведения конкурсов в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также в виде предоставления муниципальной помощи в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. При предоставлении имущества без проведения конкурсов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, основанием для заключения договора безвозмездного пользования является письменное заявление заинтересованного лица, направленного в администрацию поселения. Заинтересованное лицо является ссудополучателем (далее - ссудополучатель).

При заключении договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) перечень документов, представляемых претендентами на заключение указанных договоров, устанавливается конкурсной документацией (при проведении конкурса), документацией об аукционе (при проведении аукциона), разрабатываемыми и утверждаемыми Организатором в соответствии с [Приказом](consultantplus://offline/ref=583682ABEAD4252D91CEBB6981B59AF254E3F1091FAC994E0AFEF4DC62p1M9N) ФАС от 10.02.2010 № 67

4. Ссудодатель на основании представленных документов, в случае принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества во временное безвозмездное пользование, сообщает об этом ссудополучателю не позднее десяти дней с момента принятия решения с указанием причин отказа.

5. На основании принятого решения ссудодатель осуществляет оформление и заключение договора безвозмездного пользования, который должен быть оформлен в течении пятнадцати дней с момента принятия решения.

6. Право использования муниципального имущества, передаваемого на временное безвозмездное пользование, возникает у ссудополучателя с момента передачи муниципального имущества по передаточному акту, если иное не установлено законом или договором.

7. В случаях, предусмотренных договором, ссудополучатель обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного во временное безвозмездное пользование имущества, путем заключения в установленный договором срок договоров на коммунальное и эксплуатационное обслуживание, за счет собственных средств производить текущий ремонт.

8. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться муниципальное имущество, определяется договором.

9. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного во временное безвозмездное пользование, осуществляется ссудодателем, а в случае заключения договоров в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи – ссудодателем и балансодержателем.

10. Организация и проведение конкурсов на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется администрацией поселения.

11. Муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть передано муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениями третьим лицам по договору на ответственное хранение.».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу сельского поселения Солнечный.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава сельского поселения Солнечный И.В. Наумов |  |

Пояснительная записка к проекту-решения

Совета депутатов сельского поселения Солнечный

«О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 30.01.2009 г. № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Солнечный»»

Представленный проект – решение Совета депутатов сельского поселения Солнечный разработан в целях приведения решения Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 30.01.2009 № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Солнечный» в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Заведующий сектором муниципального

имущества и земельного контроля В.С. Вахлов