



Муниципальное образование «Бабстовское сельское поселение»
Ленинского муниципального района
Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

23.04.2009

№ 78

с. Бабстово

Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Бабстовское сельское поселение»

На основании Устава муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Бабстовское сельское поселение»
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и сборам (Е.Н.Богданова).
3. Опубликовать настоящее решение в «Информационном бюллетене» Бабстовского сельского поселения.
4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения

В.В.Фарафонов

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов
от 23.04.2009 № 78

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке предоставления в аренду муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования
«Бабстовское сельское поселение»

1. Имущество может быть предоставлено в аренду юридическим лицам, гражданам, имеющим статус индивидуального предпринимателя, (далее – арендатор).

2. Для предоставления в аренду имущества на имя главы администрации сельского поселения (далее – арендодатель) предоставляется заявка установленной формы согласно приложению 1 к настоящему Положению.

К заявке в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

- копия учредительных документов заявителя;
- копия свидетельства о государственной регистрации;
- документы об имеющихся у заявителя расчётных счетах в банках;
- копия договора банковского счёта, заключённого между заявителем и банком, осуществляющим расчётно-кассовое обслуживание заявителя.

Заявка на предоставление в аренду имущества подлежит рассмотрению в десятидневный срок.

3. В случае если поступило более двух заявок на предоставление в аренду определённого имущества, то для решения вопроса о предоставлении имущества в аренду тому или иному лицу проводится конкурс на право аренды в порядке, установленном главой администрации.

4. Заявка на перезаключение договора аренды на новый срок подлежит подаче арендодателю за 30 дней до окончания срока действия договора аренды. К заявке на перезаключение договора аренды на новый срок, кроме требуемых в пункте 2 настоящего Положения документов, дополнительно должен быть приложен акт сверки по уплате арендной платы по ранее действующему договору.

5. Проверка соблюдения условий договора аренды проводится арендодателем в присутствии арендатора.

6. Порядок передачи имущества при сдаче в аренду, порядок возврата имущества при досрочном расторжении договора и по истечении срока договора аренды.

Передача имущества в аренду осуществляется арендодателем в пятидневный срок со дня заключения договора аренды с оформлением акта

приёма-передачи, со дня подписания которого имущество считается переданным.

При недостатках сданного в аренду имущества полностью или частично препятствующих пользованию им, арендодатель обязан указать на них в акте приёма-передачи.

Передача арендованного имущества при досрочном расторжении и истечении срока договора аренды осуществляется арендатором в пятидневный срок со дня заключения соглашения о расторжении договора аренды либо вступления в законную силу решения о досрочном расторжении договора аренды. Между арендодателем и арендатором оформляется акт приёма-передачи и имущество считается возвращённым с момента его подписания.

7. Порядок сбора и осуществления контроля за поступлением арендной платы:

Размер арендной платы устанавливается главой администрации дифференцированно в соответствии с методикой исчисления арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Льготы по арендной плате устанавливаются главой администрации.

Арендная плата перечисляется арендатором на основании договора аренды. При этом арендная плата подлежит перечислению на счёт муниципального образования «Бабстовское сельское поселение».

Расчёт затрат на улучшение арендованного имущества производится в счёт арендной платы на основании проекта и сметы затрат на ремонтные работы, согласованной с главой администрации (далее – арендодателем).

7.5. Выполненные ремонтные работы принимаются должностными лицами администрации с составлением акта приёмки выполненных работ.

7.6. Контроль за поступлением арендной платы осуществляется в порядке, определенном главой администрации.

Приложение № 1
к Положению «О порядке
предоставления в аренду
имущества, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования
«Бабстовское сельское
поселение»

Методика

исчисления арендной платы за пользование имуществом, находящимся в
муниципальной собственности муниципального образования
«Бабстовское сельское поселение»

I. Исчисление арендной платы за пользование объектами нежилого фонда:

1. Расчётная величина для исчисления годовой арендной платы за 1 кв. метр устанавливается в размере базовой ставки, установленной решением Собрания депутатов Бабстовского сельского поселения.

2. Размер арендной платы (Р) за пользование нежилым фондом исчисляется за 1 кв. метр:

$$P = A * K * K1 * K2,$$

где:

А – базовая ставка для определения величины платы за аренду, которая устанавливается в размере от 100 до 3000 рублей, в зависимости от целей используемого арендуемого имущества и в каждом конкретном случае сдачи имущества в аренду устанавливается индивидуально;

К – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму и профиль деятельности юридического лица;

К1 – коэффициент, учитывающий расположение помещения в здании;

К2 – коэффициент, учитывающий отсутствие элементов благоустройства.

2.1. Коэффициент (К) учитывает организационно-правовую форму и профиль деятельности арендатора и определяется в размере:

а) 0,20 – для некоммерческих организаций, финансируемых полностью либо частично из областного бюджета и бюджета муниципального образования, внебюджетных фондов, организаций, созданных в целях поддержки и улучшения жизненных условий инвалидов и малообеспеченных слоёв населения;

б) 0,60 – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, занимающихся бытовым обслуживанием и общественным питанием населения;

в) 1,3 – для арендаторов, не вошедших в пункты а) и б).

2.2. Коэффициент (K1) учитывает расположение помещения в здании и определяется в размере:

0,5 – для подвальных помещений.

2.3. Коэффициент (K2) учитывает отсутствие элементов благоустройства (водоснабжение, отопление, канализация) и определяется в размере 0,9.

II. Установить для арендаторов всех организационно-правовых форм плату за аренду предприятий, цехов и участков предприятий (при аренде помещений с технологическим оборудованием), оборудования, транспортных средств, сооружений (оросительные и осушительные системы, площадки и т.п.) в процентах от амортизационных отчислений на балансовую стоимость сдаваемого в аренду имущества, определенную с учётом переоценки в размере до 190 процентов.