****

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

**муниципальное образование**

**городской округ город Пыть-Ях**

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

О порядке предоставления

в аренду имущества, находящегося

в муниципальной собственности

города Пыть-Яха, порядке согласования

предоставления в аренду имущества,

закрепленного за муниципальными

учреждениями города Пыть-Яха на

праве оперативного управления и за

муниципальными унитарными

предприятиями города Пыть-Яха

на праве хозяйственного ведения

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь постановлением правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 27.11.2017 № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на праве оперативного управления», положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Пыть-Яха», утвержденным решением Думы города Пыть-Яха от 19.06.2012 № 156:

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Пыть-Яха, согласно приложению № 1.

 1.2. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 2.

1.3. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Пыть-Яха на праве оперативного управления, согласно приложению № 3.

1.4. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями города Пыть-Яха на праве хозяйственного ведения, согласно приложению № 4.

2. Договоры аренды, заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления действуют на условиях, на которых они были заключены, до окончания срока их действия.

 3. Считать утратившими силу постановления администрации города от 01.11.2013 № 287-па «Об утверждении методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества», от 16.10.2017 № 260-па «О внесении изменений в постановление администрации города от 01.11.2013 № 287-па «Об утверждении методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества», от 12.02.2019 № 32-па «О внесении изменения в постановление администрации города от 01.11.2013 № 287-па «Об утверждении методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества», от 09.10.2015 № 285-па «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

 4. Отделу по внутренней политике, связям с общественными организациями и СМИ управления по внутренней политике (О.В.Кулиш) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».

5. Отделу по информационным ресурсам (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Глава города Пыть-Яха А.Н. Морозов

Приложение № 1

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Пыть-Яха (Далее- Порядок)

1. Общие положения

 1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Пыть-Яха.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникшие при передаче в аренду:

а) земельных участков, за исключением случаев одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности города Пыть-Яха;

б) жилых помещений;

в) имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений города Пыть-Яха;

г) имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий города Пыть-Яха.

1.3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 1.4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение в форме распоряжения администрации города Пыть-Яха.

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) управление по муниципальному имуществу администрации города Пыть-Яха (далее – Управление муниципальному имуществу) осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

1.5. Управление по муниципальному имуществу проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

1.6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества администрация города Пыть-Яха принимает одно из следующих решений:

 а) о предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов;

б) о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) о приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

 г) о предоставлении имущества муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению города Пыть-Яха в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно;

д) иное решение, направленное на повышение эффективности использования муниципального имущества.

1. Порядок определения размера арендной платы

 при предоставлении имущества в аренду

* 1. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных Порядком.
	2. При расчете арендной платы в отношении указанных в таблице 1 категорий арендаторов применяется коэффициент корректировки, определенный этой таблицей.

Таблица 1

Коэффициент корректировки

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду | Значение коэффициента корректировки (Ккор) |
| Субъектам малого и среднего предпринимательства | 0,5 |
| Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" | 0,5 |
| Субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям) | 0,5 |
| Субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями | 0,1 |

* 1. Размер арендной платы за передаваемое в аренду имущество определяется по формуле:

АП = АПо х Ккор, где

АП - размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

АПо – величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенной таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, (в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»), размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

1. Внесение арендной платы

3.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

3.2. Арендную плату перечисляет арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за отчетным.

3.3. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора.

3.4. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет администрации города Пыть-Яха.

3.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации арендатор признается налоговым агентом по уплате налогов и самостоятельно исчисляет, и уплачивает в бюджет соответствующую сумму налога.

3.6. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

3.7. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

1. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

4.1. Арендатор, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в администрацию города Пыть-Яха с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

4.2. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

4.3. Управление по муниципальному имуществу в течение 30 дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

а) согласовать предоставление имущества в субаренду;

б) отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

4.4. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

а) срок договора субаренды превышает срок договора аренды;

б) наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством;

в) договором аренды не предусмотрено право арендатора на сдачу имущества в субаренду, либо установлен соответствующий запрет.

4.5. Арендатор в течение 10 дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Управление по муниципальному имуществу.

Приложение № 2

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)(далее-положение)

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 [№ 209-ФЗ «О развитии](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C45004c75-5243-401b-8c73-766db0b42115.html) малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ «О защите](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C46fe6122-83a1-41d3-a87f-ca82977fb101.html) конкуренции», со статьей 10 положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Пыть-Яха», утвержденного решением Думы города Пыть-Яха от 19.06.2012 № 156, и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень).

1.2. Право выступать арендаторами муниципального имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Порядок и условия предоставления муниципального имущества

2.1. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ «О защите](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C46fe6122-83a1-41d3-a87f-ca82977fb101.html) конкуренции».

2.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

1) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ «О защите](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C46fe6122-83a1-41d3-a87f-ca82977fb101.html) конкуренции»;

3) без проведения торгов в случае предоставления муниципальных преференций в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ «О защите](file:///C%3A%5Ccontent%5Cact%5C46fe6122-83a1-41d3-a87f-ca82977fb101.html) конкуренции».

2.3. Уполномоченным органом по рассмотрению заявлений, организации и проведению торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества является управление по муниципальному имуществу администрации города Пыть-Яха.

2.4. В заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества заявитель указывает фирменное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номера ОГРН, ОГРНИП, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона. К заявлению прикладывается копия учредительного документа заявителя (для юридических лиц).

2.4. Муниципальное имущество, включенное в перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.5. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества из перечня, предоставляемого в аренду, определяется в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

 Приложение № 3

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Пыть-Яха на праве оперативного управления (Далее – Порядок)

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду жилых помещений, а также иного имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений города Пыть-Яха, которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.
2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в администрацию города Пыть-Яха (Далее – Администрация) с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее - ходатайство) не позднее чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве учреждение указывает:

а) сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования;

б) срок, на который предлагается заключить договор аренды;

в) балансовую стоимость передаваемого помещения (части помещения);

г) правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов;

д) сведения о наличии оснований применения коэффициентов корректировки, предусмотренных пунктом 2.2. приложения № 1 к настоящему постановлению, при определении размера (начального размера) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением.

е) обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию и осуществляется в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом учреждения.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

а) оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

б) письменное мнение структурного подразделения Администрации, в ведении которого находится соответствующее учреждение о возможности согласования предоставления имущества в аренду;

в) проект договора аренды имущества со всеми приложениями;

г) копию протокола наблюдательного совета автономного учреждения автономного округа в случае совершения муниципальным автономным учреждением сделки, предусмотренной пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», при предоставлении имущества в аренду.

д) оценку последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, в случае совершения сделок муниципальными учреждениями, образующими социальную инфраструктуру для детей.

5. Администрация в течение 15 календарных дней со дня поступления ходатайства с приложением к нему документов, указанных в п.4 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

а) согласовать предоставление имущества в аренду;

б) отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

а) предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и цели учреждения, для которых оно создано;

б) необходимость в использовании указанного имущества для муниципальных нужд;

в) непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в пунктах 3, [4](#Par0) Порядка.

7. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.

8. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию.

Приложение № 4

к постановлению администрации

города Пыть-Яха

Порядок согласования предоставления в аренду имущества,

закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями города

 Пыть-Яха на праве хозяйственного ведения

1. Настоящий Порядок распространяется на отношения по предоставлению в аренду недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий города Пыть-Яха (далее - Предприятие).

2. Предприятие, за которым имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в администрацию города Пыть-Яха (Далее – Администрация) с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее - ходатайство) не позднее, чем за 10 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве Предприятие указывает:

3.1. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования.

3.2. Обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию и осуществляется в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом предприятия.

3.3. Срок, на который предлагается заключить договор аренды.

3.4. Экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

4. К ходатайству Предприятие прилагает оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущества в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в случае совершения Предприятием сделки, предусмотренной пунктом 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», при предоставлении имущества в аренду.

5. Администрация в течение 10 календарных дней со дня поступления ходатайства и проекта договора аренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

5.1. Согласовать предоставление имущества в аренду.

5.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Решение Администрации о согласовании предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиям, принимается в форме распоряжения администрации города.

7. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

7.1. Предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и целям Предприятия, для которых оно создано.

7.2. Непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в [пунктах 3](#P182), [4](#P187) Порядка.

8. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду Предприятием определяется в самостоятельно.

9. Доходы от аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, являются доходами этих предприятий.

10. Предприятие в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Администрацию.