****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КОПАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

 от 03.02.2022 № 9

ст. Копанская

**Об утверждении Порядка согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями**

 В соответствии с [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3), Уставом Копанского сельского поселения Ейского района,Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Копанского сельского поселения Ейского района, утвержденным решением Совета Копанского сельского поселения Ейского района [от 23.08.2018 №](https://docs.cntd.ru/document/432826282)168, постановляю:

1. Утвердить Порядок согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Общему отделу администрации Копанского сельского поселения Ейского района (Скляренко) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Копанского сельского поселения Ейского района в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Копанского сельского

поселения Ейского района И.Н. Диденко

 Утверждено

постановлением администрации Копанского сельского поселения Ейского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Начало формы

Конец формы

 **ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ АВТОНОМНЫМИ, БЮДЖЕТНЫМИ, КАЗЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ, КАЗЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ИЛИ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ**

1. Настоящий Порядок согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (далее - Порядок), устанавливает правила согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (далее - Имущество).
 2. Настоящий Порядок распространяется на правоотношения при распоряжении следующим Имуществом:

- движимым и недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным казенным учреждением и казенным предприятием;

- особо ценным движимым имуществом и недвижимым имуществом;

- закрепленным за муниципальным бюджетным и автономным учреждением;

- недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием.

3. Арендодателями/ссудодателями Имущества являются муниципальные автономные, бюджетные, казенные учреждения, казенные предприятия и муниципальные унитарные предприятия (далее - Правообладатели объекта).

4. Объекты Имущества в соответствии с их функциональным назначением предоставляются в аренду и безвозмездное пользование конкретному арендатору/ссудополучателю под определенную цель использования.

5. Решение о передаче в аренду и безвозмездное пользование Имущества принимается Правообладателем объекта.

6. Решение о передаче Имущества в аренду и безвозмездное пользование подлежит согласованию:

- с администрацией Копанского сельского поселения Ейского района, осуществляющим функции и полномочия учредителя (далее - Учредитель).

 7. При принятии решения о передаче в аренду и безвозмездное пользование Имущества Правообладатель объекта обязан руководствоваться [Гражданским кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3), [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](https://docs.cntd.ru/document/901989534#7D20K3) (далее - Закон), [приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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"](https://docs.cntd.ru/document/902198925#7D20K3), Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Копанского сельского поселения Ейского района, утвержденным решением Совета Копанского сельского поселнния Ейского района [от 23.08.2018 №](https://docs.cntd.ru/document/432826282)168, Методикой определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Копанского сельского поселения Ейского района, утвержденного постановлением администрации Копанского сельского поселения Ейского района от 20.12.2021 №128, настоящим Порядком и иными локальными нормативными актами, регулирующими деятельность Правообладателя объекта.

8. Имущество может быть передано в аренду и безвозмездное пользование:

8.1. По результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования осуществляется в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.
 Организаторами торгов выступают Правообладатели объекта.
 В случае заключения договора аренды и безвозмездного пользования путем проведения торгов размер арендной платы за Имущество определяется по результатам торгов.

8.2. Без проведения торгов и получения согласия антимонопольного органа в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. В качестве предоставления муниципальной преференции в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Закона, с предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме.
9. Договор аренды и безвозмездного пользования должен соответствовать обязательным условиям, содержащимся в типовых договорах аренды и безвозмездного пользования Имущества, утвержденных приказом Учредителя. Стороны вправе вносить в договор аренды и безвозмездного пользования дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

10. Для согласования передачи Имущества в аренду и безвозмездное пользование с Учредителем Правообладатель объекта представляет ему следующие документы:

1) сопроводительное письмо о согласовании совершения Правообладателем объекта сделки, которое должно содержать:

- обоснование и цель совершения сделки;

- информацию о сторонах сделки;

- предмет и цену сделки в рублях (числом и прописью), кроме того налог на добавленную стоимость;

- сроки исполнения обязательств по сделке;

- иные существенные условия сделки, установленные законодательством Российской Федерации или иными правовыми актами;

2) копии документов, подтверждающих права Правообладателя объекта на Имущество (для недвижимого имущества - выписка из ЕГРН о праве хозяйственного ведения, оперативного управления, договор оперативного управления или хозяйственного ведения, для движимого имущества - справка в произвольной форме);

3) проект договора аренды и безвозмездного пользования, подписанный потенциальным арендатором/ссудополучателем и Правообладателем объекта;

4) копию поэтажного плана здания (помещения) с обозначением передаваемых в аренду и безвозмездное пользование объектов и указанием размера их площади и экспликацию к нему (для недвижимого имущества);

5) протокол проведения торгов на право заключения договора аренды и безвозмездного пользования (в случае передачи Имущества в аренду и безвозмездное пользование по результатам проведения торгов);

6) копию отчета об определении рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки - величины ежемесячной арендной платы одного квадратного метра Имущества;

7) расчет ежемесячной арендной платы (для договоров аренды);
 8) технико-экономическое обоснование (для договоров безвозмездного пользования);
 9) экспертную оценку последствий договора аренды и безвозмездного пользования для обеспечения образования, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей в случае, если Правообладатель объекта относится к социальной инфраструктуре для детей;

10) ходатайство о предоставлении потенциальному арендатору/ссудополучателю муниципальной преференции с пакетом документов, предусмотренных пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона (в случае предоставления объекта Имущества в качестве муниципальной преференции);

11) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды и безвозмездного пользования без проведения торгов и без согласования антимонопольного органа в соответствии с требованиями Закона.

 Представляемые документы подписываются руководителем (лицом, исполняющим его обязанности) или заместителем руководителя, уполномоченным на основании доверенности на совершение данной сделки, и главным бухгалтером Правообладателя объекта, и представляются в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде.

Организация работы по проведению оценки рыночной (справедливой) стоимости арендной платы за пользование сдаваемого в аренду и безвозмездное пользование Имущества осуществляется Правообладателем объекта.

Оценка рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки проводится независимым оценщиком, привлекаемым в порядке, установленном [Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](https://docs.cntd.ru/document/499011838#64U0IK).

11. Учредитель на основании представленных Правообладателем объекта документов принимает решение:

1) о согласовании совершения Правообладателем объекта сделки;

2) об отказе в согласовании совершения Правообладателем объекта сделки с обоснованием причин отказа.

12. Решение о согласовании сделки либо об отказе в согласовании сделки принимается Учредителем и оформляется в форме постановления администрации Копанского сельского поселения Ейского района.

13. Для принятия решения Учредитель на основании представленных Правообладателем объекта документов:

1) проверяет полноту (комплектность) документов, представленных Правообладателем объекта, их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка, наличие в сопроводительном письме сведений, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, и уведомляет Правообладателя объекта о выявленных недостатках или о необходимости представить дополнительные документы. После устранения Правообладателем объекта замечаний Учредитель принимает доработанный вариант документов к повторному рассмотрению;

2) рассматривает целесообразность согласования совершения сделки и в случае принятия положительного решения в течение 10 рабочих дней с даты поступления документов подготавливает проект постановления о согласовании совершения сделки, а в случае отказа в согласовании - в течение 10 рабочих дней с даты поступления документов подготавливает проект постановления об отказе в согласовании совершения сделки.

14. При предоставлении Правообладателем объекта заявления о предоставлении потенциальному арендатору/ссудополучателю муниципальной преференции с пакетом документов, предусмотренных пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона, Учредитель направляет в антимонопольный орган заявление с просьбой о даче согласия на предоставление муниципальной преференции потенциальному арендатору/ссудополучателю.

Если антимонопольным органом принимается решение об удовлетворении такого заявления и направляет копию решения Учредителю. В случае отказа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган письменно уведомляет об этом Учредителя.

При предоставлении Имущества в аренду и безвозмездное пользование в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа срок договора аренды/безвозмездного пользования не может быть более срока действия преференции, указанного в решении антимонопольного органа.

15. Проекты постановлений о согласовании совершения сделки либо об отказе в согласовании совершения сделки проходят согласование в соответствии с Регламентом работы администрации Копанского сельского поселения Ейского района.

16. Решение об отказе в согласовании заключения договора аренды/безвозмездного пользования принимается в случаях:

- непредставления или представления не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка;

- в случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления Учредителя о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

- наличия задолженности потенциального арендатора по неналоговым поступлениям, администрируемым Учредителем;

- мотивированного отказа Учредителя в согласовании совершения сделки;

- несоответствия планируемого к осуществлению вида деятельности требованиям действующего законодательства.

17. В случае принятия положительного решения о передаче Имущества в аренду и безвозмездное пользование всеми согласующими сторонами Правообладатель объекта осуществляет регистрацию договора и направляет один экземпляр договора Учредителю. Заявление Правообладателя объекта и прилагаемые к нему документы Правообладателю объекта не возвращаются и хранятся Учредителем.
 18. Изменения существенных условий договора аренды и безвозмездного пользования оформляются дополнительными соглашениями к договору в Порядке, установленном для передачи Имущества в аренду и безвозмездное пользование.

19. Правообладатель объекта осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров аренды и безвозмездного пользования Имущества, в том числе:

- за сохранностью Имущества и использованием его по целевому назначению;

- за своевременным поступлением арендной платы (для договоров аренды);

- за соблюдением сроков аренды и безвозмездного пользования Имущества, в том числе заключенных без проведения торгов на основании получения согласия антимонопольного органа.

20. Расторжение договора аренды и безвозмездного пользования Имущества оформляется приказом Правообладателя объекта и один экземпляр направляется Учредителю.

21. Передача Имущества по договору аренды и безвозмездного пользования и возврат Имущества после расторжения договора аренды и безвозмездного пользования осуществляются по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора и один экземпляр направляется Учредителю.

Начальник финансового отдела Е.П. Белокреницкая