****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕЛИКОВИСОЧНЫЙ СЕЛЬСОВЕТ»
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

 23-е заседание 6-го созыва

**РЕШЕНИЕ**

**от 20 ноября 2020 года № 144**

**О внесении изменений в Положение**

**«Об управлении муниципальным имуществом муниципального образования «Великовисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Великовисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа, Совет депутатов МО «Великовисочный сельсовет» НАО решил:

1. Внести прилагаемые изменения в Положение «муниципального образования «Великовисочный сельсовет» Ненецкого автономного округа», утвержденное решением Совета депутатов МО «Великовисочный сельсовет» НАО от 23.12.2008 № 9.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава МО «Великовисочный сельсовет» НАО Н.П. Бараков

Приложение

к решению Совета депутатов

МО «Великовисочный сельсовет» НАО

от 20.11.2020 № 144

**Изменения**

**в Положение «Об управлении муниципальным имуществом муниципального образования «Великовисочный сельсовет»**

**Ненецкого автономного округа»**

1. статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Аренда муниципального имущества

1. Объекты муниципальной собственности могут быть сданы в аренду органам государственной власти Ненецкого автономного округа и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, юридическим и физическим лицам, а также иностранным юридическим лицам и гражданам, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и решениями Совета депутатов муниципального образования, в целях:

- размещения общественных и благотворительных организаций;

- поддержки малого и среднего предпринимательства и организациям, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

- эффективного использования муниципального имущества.

2. В аренду могут быть переданы имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, не теряющие своих натуральных свойств в процессе их использования.

3. Порядок аренды земельных участков, обособленных водных объектов определяется законодательством Российской Федерации, решением Совета депутатов муниципального образования и не регулируется настоящим Положением.

4. Решение о сдаче в аренду объектов муниципальной собственности, не закрепленных за предприятиями и учреждениями, принимает Администрация муниципального образования по согласованию с Советом депутатов муниципального образования, если в аренду сдаются:

- имущественные комплексы, здания;

- нежилые помещения в административных зданиях, закрепленных за органами местного самоуправления муниципального образования;

- имущество, включенное в перечень объектов, не подлежащих отчуждению.

Решение о сдаче в аренду другого имущества, не закрепленного за предприятиями и учреждениями, принимает Администрация муниципального образования.

Администрация муниципального образования выступает стороной при заключении договора аренды.

5. Решения о передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, принимаются ими в соответствии с федеральным законодательством с предварительного письменного согласия Администрации муниципального образования.

Решения о передаче в аренду движимого имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, принимаются ими самостоятельно.

В качестве арендодателя по договорам аренды имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, если иное не предусмотрено решением Советом депутатов муниципального образования, выступают предприятия.

6. Передача в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за учреждениями, а также приобретенного учреждениями за счет средств, выделенных им по смете, не допускается.

Решения о передаче в аренду объектов муниципального имущества, приобретенного за счет средств, полученных учреждениями от осуществления в соответствии с федеральным законодательством, решением Советом депутатов муниципального образования и учредительными документами деятельности, приносящей доходы, принимаются ими самостоятельно.

В качестве арендодателя по договорам аренды имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, если иное не предусмотрено решением Советом депутатов муниципального образования, выступают учреждения.

7. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством объекты муниципального имущества предоставляются в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается федеральным законодательством.

8. По решению Администрации муниципального образования и в зависимости от вида арендуемого имущества в договор аренды может быть включено условие обязательного страхования муниципального имущества за счет арендатора.

9. При заключении договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, по результатам конкурсов или аукционов, размер годовой арендной платы определяется по итогам конкурсов или аукционов, при этом начальный размер годовой арендной платы равен рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в отчете независимого оценщика.

При заключении договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, без проведения конкурсов или аукционов установленных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размер годовой арендной платы равен рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной в отчете независимого оценщика.

Заказчиком проведения независимой оценки выступает арендодатель недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования.

10. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, физическими лицами, применяющие специальный налоговый режим в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень), определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень, Администрация муниципального образования объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

Порядок передачи в аренду муниципального имущества, входящего в Перечень, устанавливается Администрацией муниципального образования.

Администрация муниципального образования при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющие специальный налоговый режим договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

11. Предоставление муниципальной преференции в виде льготных ставок арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, физическим лицам, применяющие специальный налоговый режим, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства устанавливается в соответствии с абзацем вторым пункта 10 статьи 21 настоящего Положения.

Администрация муниципального образования определяет размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Имущество предоставляется в соответствии с абзацем вторым пункта 10 статьи 21 настоящего Положения.

12. Арендная плата за арендованное имущество, не закрепленное за предприятием и учреждением, вносится арендатором в местный бюджет. Арендная плата за арендованное имущество предприятия, закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вносится на расчетный счет предприятия. Арендная плата за арендованное имущество учреждения вносится в местный бюджет.

13. Передача в аренду недвижимости без принятия решения в соответствии с федеральным законодательством и решением Совета депутатов муниципального образования в отношении земельного участка или соответствующей доли земельного участка не допускается.

14. Включение в договоры аренды муниципального имущества условий, разрешающих арендатору передачу арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в имущество хозяйственных обществ и товариществ или паевых взносов в производственные кооперативы, а также дача арендодателем согласия на совершение указанных действий не допускаются, если иное не предусмотрено решением Совета депутатов муниципального образования.

15. Арендуемые объекты муниципального имущества могут быть переданы арендатором в субаренду или безвозмездное пользование, если это предусмотрено условиями договора аренды имущества.

При сдаче объекта (его части) в субаренду размер арендной платы за площадь помещения, сдаваемого в субаренду, увеличивается на *50%* *(можно изменить)* от начисленной арендной платы.

В других случаях передача арендатором арендуемых объектов муниципального имущества в субаренду или безвозмездное пользование может осуществляться только при наличии предварительного письменного согласия арендодателя, который, в свою очередь, должен получить согласие Администрации муниципального образования.

16. Не допускается передача арендатором в субаренду или безвозмездное пользование арендуемых нежилых помещений в зданиях, в которых постоянно размещаются органы местного самоуправления муниципального образования, объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципального образования, а также иных объектов муниципального имущества, запрет на передачу которых в субаренду или безвозмездное пользование предусмотрен федеральным законодательством и решением Совета депутатов муниципального образования.

17. В договорах аренды муниципального имущества, предусматривающих возможность передачи имущества в субаренду или безвозмездное пользование, должны устанавливаться условия, при которых допускается субаренда арендованного имущества или его передача в безвозмездное пользование.»