



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
КАШТАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

47- сессия 1-го созыва

РЕШЕНИЕ №5/293

21 марта 2019 года

с.Каштаны

О внесении изменений в решение 10-ой сессии Каштановского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым 1-го созыва от 27.07. 2015 г. № 6 «Об утверждении порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003г. N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006г. №135-ФЗ "О защите конкуренции", Законом Республики Крым от 21.08.2014г. №54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", Уставом муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, в целях приведения в соответствие действующему законодательству, ранее принятого решения

КАШТАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 10-ой сессии Каштановского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым 1-го созыва от 27.07. 2015 г. № 6 «Об утверждении порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым», а именно:

1. В разделе III. Общий порядок передачи муниципального имущества в аренду в пункте 6 исключить подпункты 1-4 (документы для юридических лиц) и подпункты 1-3 (документы для индивидуальных предпринимателей):

« 6. При передаче в аренду имущества заявители предоставляют в уполномоченный орган (арендодателю) следующие документы:

Юридические лица:

- 1) нотариально заверенные копии учредительных документов;
- 2) нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 3) нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- 4) нотариально заверенную копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

Индивидуальные предприниматели:

- 1) нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- 2) нотариально заверенную копию свидетельства о постановке на налоговый учет;
- 3) нотариально заверенную копию информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;»

2. В разделе III. Общий порядок передачи муниципального имущества в аренду пункт 7 исключить :

«7. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду, лицо, первым подавшее заявление, обеспечивает проведение оценки объекта аренды. В случае, если лицо, обеспечившее проведение оценки, не становится арендатором по результатам торгов, такое лицо имеет право на компенсацию своих расходов от участника, ставшего арендатором. В таком случае Арендодатель не заключает договор с победителем торгов до тех пор, пока не будет произведена компенсация расходов на проведение оценки.» .

3. Раздел VII. Порядок передачи муниципального имущества в субаренду изложить в новой редакции

«1. Муниципальное имущество Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды только по предварительному согласию Администрации.

Арендаторы (арендодатели по договору субаренды) не имеют права передавать в субаренду объекты недвижимого имущества, полученные по муниципальным преференциям.

2. Размер платы за субаренду муниципального имущества Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) направляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:
 - сведения об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта

субаренды);

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- копию договора аренды.

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

3) копии учредительных документов субарендатора;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в субаренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов в случае необходимости;

4. Ведущий специалист по предоставлению земельных и имущественных отношений (далее – уполномоченный специалист) со дня получения заявления и всех необходимых документов:

- готовит проект Постановления о согласии/отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и направляет в Администрацию для его подписания. После издания Администрацией соответствующего Постановления Уполномоченный специалист извещает о принятом решении Балансодержателя арендованного имущества.

5. Администрация издает Постановление об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях: неисполнение арендатором требований пункта 3 настоящего раздела; наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества муниципальной собственности Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым; наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

6. Согласие Администрации в Постановлении должно содержать:

- указание способа заключения договора субаренды; местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества; цель передачи имущества в субаренду;
- срок, на который имущество передается в субаренду;

7. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему - арендодателю по договору аренды либо балансодержателю арендованного имущества и уполномоченному специалисту для обеспечения учета договоров субаренды имущества Каштановского сельского

поселения Бахчисарайского района Республики Крым.».

4. Раздел X. «Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок» заменить на «Заключение договора аренды на новый срок» и изложить в новой редакции:

1. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее №135-ФЗ), заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1.1 размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

1.2 минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 №135-ФЗ, за исключением следующих случаев:

2.1 принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2.2 наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

3. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества по основаниям, не предусмотренным частью 10 статьи 17.1 №135-ФЗ, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

5. Обнародовать настоящее решение путем размещения его на информационном стенде Администрации Каштановского сельского поселения (второй этаж административного здания Каштановского сельского поселения, расположенного по адресу: Бахчисарайский район, с.Каштаны, ул. Виноградная,4) и на официальном сайте Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики (<http://kashtanovskoe-sp.ru>).

6. Решение вступает в силу после его обнародования.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по земельно – имущественным отношениям Каштановского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым 1-го созыва.

**Председатель Каштановского сельского
совета - глава администрации Каштановского
сельского поселения Бахчисарайского района
Республики Крым**



В.Э.Григорян