

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
СТЕПНЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ОЛЬХОВАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

Принято Советом народных депутатов  
Степнянского сельского поселения  
Ольховатского муниципального района  
Воронежской области  
26.12.2022

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области от 01.08.2017 № 15 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в связи с актуализацией и приведением нормативных правовых актов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в целях обеспечения законности и эффективности управления муниципальным имуществом Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области от 01.08.2017 № 15 «Об утверждении порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области» следующие изменения.

1.1. Раздел 9 Порядка изложить в следующей редакции:

**«9. Предоставление муниципального имущества Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области в аренду, безвозмездное пользование, иное пользование**

9.1. Предоставление муниципального имущества Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области в аренду, безвозмездное пользование, иное пользование осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом ФАС РФ от 10 февраля 2010 года № 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», на основании правовых актов органов местного самоуправления Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

9.2. Предоставлению в аренду, безвозмездное пользование, иное пользование подлежит муниципальное имущество, отнесенное к объектам муниципальной казны Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, а также муниципальное имущество муниципальных учреждений и муниципальных предприятий, при условии согласования с администрацией поселения таких сделок.

9.3. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование только в случаях, не противоречащих действующему федеральному законодательству, не нарушающих принцип эффективности использования муниципального имущества.

9.4. Муниципальное имущество может передаваться в безвозмездное пользование следующим организациям:

- муниципальным, государственным учреждениям для осуществления уставной деятельности;
- некоммерческим, общественным организациям, воинским частям;
- государственным органам, органам местного самоуправления, государственным внебюджетным фондам;
- для размещения объектов почтовой связи.

9.5. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, иное пользование является договор аренды, безвозмездного пользования, иные договора, заключаемые в соответствии с гражданским законодательством.

9.6. Доходы от использования муниципального имущества, отнесенного к объектам муниципальной казны Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, а также муниципального имущества муниципальных казенных учреждений поступают в бюджет Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, а муниципального имущества муниципальных бюджетных, автономных учреждений и муниципальных предприятий поступают на счет муниципальных бюджетных, автономных учреждений и муниципальных предприятий.

9.7. При наличии свободного от прав третьих лиц муниципального имущества, администрация поселения, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, формирует и утверждает Перечень муниципального имущества Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в рамках Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9.8. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), утверждает администрация Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

9.9. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, самозанятые граждане, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП и самозанятые граждане), претендующие на

получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, должны отвечать следующим требованиям:

9.9.1. Юридические лица или индивидуальные предприниматели, должны относиться к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства федеральной налоговой службы; физические лица должны являться плательщиками «налога на профессиональный доход», и быть зарегистрированы в качестве самозанятых граждан в федеральной налоговой службе, за исключением субъектов, указанных в частях 3, 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

9.9.2. Субъекты МСП и самозанятые граждане должны иметь исполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды; должны не находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации; и должны не иметь назначенного в отношении них административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также других оснований, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

9.10. Субъектам МСП и самозанятым гражданам в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, администрацией Ольховатского муниципального района Воронежской области оказывается имущественная поддержка в следующей форме:

9.10.1. Торги на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, проводятся только для субъектов МСП и самозанятых граждан.

9.10.2. Срок договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, (за исключением земельных участков) не менее 5 лет. Более короткий срок договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть установлен по письменному заявлению субъектов МСП и самозанятых граждан. Срок договора аренды земельных участков, включенных в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9.10.3. Субъекты МСП и самозанятые граждане, имеют возможность приобретения в собственность муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.10.4. Субъекты МСП и самозанятые граждане, имеют возможность предоставления от арендодателя отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков.

Предоставление отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков, осуществляется при условии отсутствия возможности у субъекта малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан оплаты арендной платы, из-за ухудшения условий ведения деятельности, либо временного прекращения ведения деятельности при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, либо по причинам, связанным с мобилизацией Вооруженных Сил Российской Федерации, или с заключением контрактов о прохождении военной службы.

В случае отсутствия возможности у субъекта малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан оплаты арендной платы из-за временного прекращения ведения деятельности при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций

природного и (или) техногенного характера, отсрочка уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков предоставляется в следующем порядке:

- отсрочка уплаты арендных платежей предоставляется на срок не более 1 года;
- арендатор направляет арендодателю письмо с просьбой о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков с указанием конкретных причин угрозы возникновения или возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, срока отсрочки и порядка внесения отсроченных платежей, с приложением документов, подтверждающих факт угрозы возникновения или возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;

- задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договорам аренды муниципального имущества и земельных участков, поэтапно, не реже одного раза в квартал, и не позднее 25 числа последнего месяца отсроченного периода.

- коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды муниципального имущества, либо расходы на техническое обслуживание арендуемого имущества, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, в период такой отсрочки уплачиваются арендатором.

В случае отсутствия возможности у субъекта малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан оплаты арендной платы из-за временного прекращения ведения деятельности по причинам, связанным с мобилизацией Вооруженных Сил Российской Федерации, или с заключением контракта о прохождении военной службы, отсрочка уплаты арендных платежей по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков предоставляется в следующем порядке:

- отсрочка уплаты арендных платежей по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков предоставляется на период прохождения субъекта малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.

- арендатор направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и земельных участков с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы, либо копии контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

- задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договорам аренды муниципального имущества и земельных участков, заключенного со дня окончания периода отсрочки, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

- коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды муниципального имущества, либо расходы на техническое обслуживание арендуемого имущества, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, в период такой отсрочки уплачиваются арендодателем.

Установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, а также штрафы, проценты или иные меры ответственности в связи с несоблюдением порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) не допускаются.

9.11. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП и самозанятым гражданам, по результатам проведения аукциона или конкурса на заключение договора аренды муниципального имущества (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №

135-ФЗ «О защите конкуренции» и подпунктом 12 пункта 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

9.12. Организатором торгов на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

9.13. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 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».

9.14. В договоре аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключенном с субъектами МСП и самозанятыми гражданами предусмотрены следующие существенные условия:

а) условие об обязанности субъектов МСП и самозанятых граждан, по использованию арендуемого муниципального имущества, включенного в Перечень, в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

б) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого муниципального имущества (за исключением земельных участков);

в) условие об обязанности арендатора по содержанию муниципального имущества, в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

г) условие об обязанности арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектами МСП и самозанятым гражданам, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.15. В случае нарушения субъектами МСП и самозанятыми гражданами существенных условий договора аренды муниципального имущества, администрация Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области имеет право расторгнуть договор аренды муниципального имущества в одностороннем порядке.

9.16. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества, заключение с субъектами МСП и самозанятыми гражданами договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В этом случае субъекты МСП и самозанятые граждане, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в администрацию Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области в установленный договором срок заявление, с указанием срока предоставления имущества в аренду.

9.17. Предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области осуществляется посредством проведения торгов (аукциона, конкурса) в порядке, предусмотренном Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 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», за исключением предоставления указанных прав на муниципальное имущество, в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и иным законодательством Российской Федерации.

9.18. Начальная (минимальная) стоимость арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключенного по результатам торгов, а также стоимость арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключенного без проведения торгов, соответствует размеру годовой арендной платы, определенному на основании отчета о рыночной оценке годового размера арендной платы, составленного независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9.19. Предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, отнесенного к объектам муниципальной казны Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, осуществляется администрацией Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, в порядке, предусмотренном пунктом 9.18. настоящего Положения, и оформляется постановлением администрации Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

9.20. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями, предоставляется в аренду, безвозмездное пользование, в соответствии с федеральным законодательством, пунктом 9.17 настоящего Положения, при наличии согласия администрации поселения на заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления (заключения на новый срок), оформленного в виде распоряжения администрации Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

9.21. При поступлении в администрацию поселения письма - обращения от муниципальных учреждений и муниципальных предприятий о согласовании заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления (заключения на новый срок) муниципальные учреждения и муниципальные предприятия предоставляет следующий пакет документов:

а) письмо - обращение от муниципальных учреждений и муниципальных предприятий о согласовании заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления (заключения на новый срок). Обязательным условием является наличие в письме информации:

- описание объекта (перечень имущества (в том числе в электронном виде в формате Microsoft Word), с указанием основных характеристик объекта:
- наименование (марка, тип, модель) объекта;
- идентификация транспортного средства (номер заводской (VIN), номер двигателя, номер шасси, номер кузова (при закреплении транспортных средств);
- площадь (протяженность, объем) объекта (и иные характеристики);
- адрес местонахождения (полный) объекта;
- инвентарный номер объекта (в случае его присвоения);
- год ввода в эксплуатацию (год постройки, год изготовления) объекта;
- балансовая и остаточная стоимость объекта;
- реквизиты документов-оснований возникновения права муниципальной собственности на имущество;
- срок предоставления;
- цель использования;
- сведения об арендаторе (наименование, организационно-правовая форма, адрес местонахождения, сведения о государственной регистрации в федеральных налоговых органах);

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подлежащий передаче в аренду;

в) согласование с подведомственными учреждениями администрации Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, обладающим правами юридического лица, осуществляющим полномочия главного распорядителя бюджетных средств (для муниципальных казенных учреждений) и главного распорядителя в части выполнения муниципальных заданий (для муниципальных бюджетных учреждений и муниципальных предприятий) (далее - распорядитель) о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения). Данное согласование может быть представлено в администрацию поселения на письме муниципального учреждения или муниципального предприятия, либо в виде отдельного письма, подписанного руководителем или иным уполномоченным лицом распорядителя;

г) копия протокола наблюдательного совета о рассмотрении вопроса о заключении договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров имущества и их продления (для автономных учреждений);

д) выписка из ЕГРЮЛ муниципального учреждения или муниципального предприятия, на дату обращения;

е) заверенная копия распоряжения администрации поселения о назначении на должность руководителя муниципального учреждения или муниципального предприятия;

ж) справка о балансовой стоимости муниципального имущества, подлежащего передаче в аренду;

з) копии документов-оснований возникновения права оперативного управления (хозяйственного ведения) муниципального имущества, на муниципальное имущество, подлежащее передаче в аренду;

и) копия отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы за муниципальное имущество, подлежащее передаче в аренду;

к) копию заявления лица, заинтересованного в аренде (арендатора) на заключение (продление) договоров аренды или иных договоров с указанием срока, на который планируется заключение (продление) таких договоров (при продлении договора по ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции");

л) выписка из ЕГРЮЛ на дату обращения лица, заинтересованного в аренде (арендатора);

м) копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в федеральных налоговых органах лица, заинтересованного в аренде (арендатора)

н) копию решения о назначении на должность руководителя лица, заинтересованного в аренде (арендатора) или доверенность.

о) письмо арендодателя о надлежащем исполнении условий договора арендатором, а также акт сверки по платежам, за период действия предыдущего договора (при продлении договора по ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции");

п) копию имеющихся договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров с указанием предмета договора и целей использования (при продлении договора по ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции").

9.22. По результатам рассмотрения письма – обращения, указанного пунктом 9.21 настоящего Положения администрация поселения принимает одно из следующих решений:

а) согласовать заключение договора аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продление;

б) приостановить рассмотрение вопроса о согласовании договора аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления;

в) отказать в согласовании договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления.

9.23. Администрация поселения приостанавливает рассмотрение вопроса о согласовании договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления (заключения на новый срок) в следующих случаях:

- подача заявления, не соответствующая требованиям, установленным пунктом 9.21 настоящего Положения;
- не представлен пакет документов, предусмотренный пунктом 9.21 настоящего Положения;
- информация, которая отражена в документах, предусмотренных пунктом 9.21 настоящего Положения, является неполной и недостоверной.

9.24. В случае приостановления рассмотрения вопроса о согласовании договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления (заключения на новый срок) администрация поселения направляет в адрес муниципального учреждения или муниципального предприятия, письменно мотивированные замечания.

9.25. Администрация поселения отказывает в согласовании договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров и их продления (заключения на новый срок) в случае, если:

- не устранены замечания, явившиеся основанием для приостановления;
- муниципальным учреждением или муниципальным предприятием в течение 10 дней с момента направления администрацией поселения мотивированных замечаний не представлены документы, подтверждающие устранение замечаний;
- имущество, на которое подано заявление на заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, используется или будет использоваться для муниципальных нужд, а также в случае противоречия целей предоставления в безвозмездное пользование или сдачи в аренду, уставным целям муниципального учреждения или муниципального предприятия, владеющего имуществом на праве оперативного управления (хозяйственного ведения);
- имущество, которое предполагается передать в аренду (безвозмездное пользование, иные договоры), является предметом действующего договора аренды, безвозмездного пользования, иного договора, концессионного соглашения.

9.26. В случае согласования администрацией поселения заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), муниципальное учреждение или муниципальное предприятие в течение 10 календарных дней с даты заключения договора направляет в администрацию поселения копию договора, и копии отдельных страниц отчета о рыночной стоимости арендной платы.

9.27. При изменении существенных условий договора или в случае досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования, иного договора, балансодержатель обязан в течение 10 календарных дней от даты изменения направить соответствующую информацию в адрес администрации поселения.

9.28. По истечении срока договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, заключенных с проведением торгов, заключение таких договора на новый срок с арендатором (ссудополучателем), надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договоров не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

9.29. Арендодатель (ссудодатель) не вправе отказать арендатору (ссудополучателю) в заключении на новый срок договоров аренды, безвозмездного пользования, иных договоров, в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 9.28. настоящего положения, за исключением следующих случаев:

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

- 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.

9.30. Размер годовой арендной платы за использование муниципального имущества не может быть изменен арендодателем в сторону уменьшения, и может быть изменен в сторону увеличения, но не чаще одного раза в три года, если иное не установлено договором аренды, согласно оценке рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9.31. Изменение размера арендной платы по договору аренды муниципального имущества оформляется в одностороннем порядке арендодателем, в форме письменного уведомления, которое направляется арендатору, с указанием размера и срока платежей, и, может быть также оформлено, по обоюдному решению сторон, дополнительным соглашением к договору, которые будут являться неотъемлемой частью договора аренды. Уведомление (дополнительное соглашение) может быть вручено лично, либо отправлено почтой заказным письмом. Датой получения уведомления (дополнительного соглашения) арендатором является дата вручения уведомления (дополнительного соглашения) либо дата, определенная не позднее 5-ти дней от даты его отправки заказным письмом.

9.32. В случае предоставления объектов культурного наследия (зданий памятников) по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным договорам, арендатор (ссудополучатель), обязан в течение 30 дней с даты заключения договора аренды, безвозмездного пользования, иного договора, заключить с Государственной инспекцией охраны историко-культурного наследия Воронежской области договор (охранное обязательство) и предоставить его копию арендодателю (ссудодателю).

9.33. При предоставлении муниципального имущества по договорам аренды, безвозмездного пользования, иным договорам, площадь мест общего пользования (коридоры, лестничные марши, лестничные клетки, санузлы) входит в площадь, предоставляемую в аренду, безвозмездное пользование, иное пользование, пропорционально занимаемой основной площади.

9.34. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно сверх арендной платы в соответствии с действующим законодательством.»

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по собственности, бюджету, налогам, финансам и предпринимательству Совета народных депутатов Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в официальном издании органов местного самоуправления Степнянского сельского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области «Муниципальный вестник».

Глава Степнянского сельского поселения  
Ольховатского муниципального района  
Воронежской области

Ю. А. Шинкаренко

26.12.2022  
№ 42  
с. Костово