**ЛОГОВСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**ЛОГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

**Заседание № 34**

**От 08.11.2017 г. № 117**

# "Об утверждении Методики по определению арендной платы за объекты, относящиеся к муниципальной собственности Логовского сельского поселения"

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N  178-ФЗ, Законом Волгоградской области от 06.12.1999 N  335-ОД "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Волгоградской области", в целях повышения эффективности процесса управления объектами, находящимися в муниципальной собственности Логовского сельского поселения:

**Логовская сельская Дума**

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Методику по определению арендной платы за объекты, относящиеся к муниципальной собственности Логовского сельского поселения (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Логовского Председатель**

**сельского поселения Логовской сельской Думы**

**А.В. Братухин С.А. Кручинин**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к решению Логовской

сельской Думы

№ 117 от 08.11.2017 г.

# Методика по определению арендной платы за объекты, относящиеся к муниципальной собственности Логовского сельского поселения

**1. Основные положения**

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Закона Волгоградской области от 06.12.1999 N 335-ОД "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Волгоградской области", Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности", Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.2. Методика определяет общий порядок определения величины арендной платы при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Логовского сельского поселения (далее по тексту - объект) в случае заключения договоров аренды без проведения торгов, изменении размера арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам, стартовую цену арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов, в случае заключения договоров аренды с отдельными категориями арендаторов.

**2. Определение арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности**

Величина арендной платы (стартовая цена арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) за пользование объектами муниципальной собственности определяется в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Величина арендной платы (стартовая цена арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности (далее именуется - рыночная стоимость) определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.05.2015 N 297.

Рыночная стоимость применяется для совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

При заключении договора аренды по итогам проведения торгов арендная плата устанавливается в соответствии с предложением победителя торгов.

В договорах, заключенных на срок более года, размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год на размер уровня инфляции, установленный федеральным уровнем законодательства, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Заказчиком на выполнение независимой оценки рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности выступает арендодатель имущества.

2.1. Определение арендной платы за пользование зданиями, строениями, встроенными помещениями.

2.1.1. Объектом оценки при определении арендной платы за пользование зданиями, строениями, встроенными помещениями выступает рыночная стоимость за пользование объектом (1 кв. м) муниципального недвижимого имущества в течение одного платежного периода (месяц, год).

2.1.2. Рыночная стоимость за пользование объектом муниципального недвижимого имущества рассчитывается за единицу арендуемой площади или в целом за общую арендуемую площадь без учета затрат на эксплуатацию и содержание здания, строения, помещения, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к объекту недвижимости.

2.2. Определение платы за пользование иным муниципальным имуществом (кроме зданий, строений, помещений)

2.2.1. Объектом оценки при определении платы за пользование иным муниципальным имуществом выступает рыночная стоимость за пользование данным муниципальным имуществом.

2.2.2. Рыночная стоимость рассчитывается в целом за объект иного муниципального имущества без учета затрат на его эксплуатацию и содержание, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к объекту аренды.

2.3. Определение арендной платы для отдельных категорий арендаторов.

2.3.1. В безвозмездное пользование имущество передается в порядке, определенном действующим законодательством.

2.3.2. Арендная плата устанавливается в размере 25% от рыночной стоимости за пользование объектами муниципальной собственности Логовского сельского поселения следующим категориям арендаторов:

- социально ориентированным некоммерческим организациям, определенным статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%);

- индивидуальным предпринимателям-инвалидам;

- политическим партиям;

- религиозным организациям, осуществляющим отправление религиозных обрядов для пациентов, находящихся на лечении в стационарных условиях учреждений здравоохранения Волгоградской области;

- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим оказание услуг по перевозке пассажиров автомобильным транспортом на автобусных маршрутах регулярных перевозок в пригородном, межмуниципальном и внутримуниципальном сообщении на территории Волгоградской области;

- медицинским организациям, определенным статьей 2 Федерального закона от 21.11.2011 N 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации", участвующим в реализации территориальной программы обязательного медицинского страхования не менее 1 года, использующим арендуемые площади для оказания услуг в рамках реализации территориальной программы обязательного медицинского страхования, получающим доход от оказания медицинских услуг в рамках реализации указанной программы в размере не менее 80 процентов всех доходов медицинской организации.

2.3.3. Субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого предпринимательства, по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе арендную плату установить в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40% от рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности Логовского сельского поселения;

- во второй год аренды - 50% от рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности Логовского сельского поселения;

- в третий год аренды - 70% рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности.

2.4. Определение арендной платы при почасовом использовании муниципального имущества.

При сдаче в аренду помещений для почасового использования расчет арендной платы выполняется следующим образом: определяется рыночная стоимость за пользование передаваемым в аренду объектом (помещением, иным муниципальным имуществом), которая корректируется на коэффициент соотношения количества фактических часов аренды помещения к среднему количеству рабочих часов в месяц (принимаются согласно данным Производственного календаря на соответствующий год).

Формула расчета арендной платы при почасовом использовании муниципального имущества:

Апч = PC x ФЧ/РЧ, где:

Апч - сумма арендной платы в месяц при почасовом использовании муниципального имущества;

PC - рыночная стоимость за пользование муниципальным имуществом;

ФЧ - количество фактических часов аренды муниципального имущества;

РЧ - среднее количество рабочих часов в месяц, принимаемое согласно данным Производственного календаря на соответствующий год.

**3. Условия и порядок возмещения затрат Арендатора на производство капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов**

3.1. Порядок согласования капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов

3.1.1. В случаях, предусмотренных договором аренды, капитальный ремонт (реконструкция) объектов муниципальной собственности, работы по сохранению памятников культурного наследия могут быть произведены Арендаторами за свой счет при условии получения письменного согласия Арендодателя имущества, Администрации Логовского сельского поселения, а при выполнении работ по сохранению памятников культурного наследия - комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области.

3.1.2. Для согласования производства капитального ремонта (реконструкции) объекта муниципальной собственности Арендатор представляет Арендодателю:

- заявление о даче согласия на производство капитального ремонта объекта и предложения по условиям и срокам его проведения. Заявление может включать просьбу о возмещении затрат на производство капитального ремонта в счет подлежащей уплате арендной платы за объект, если эти затраты подлежат возмещению в соответствии с пунктами 3.2.2-3.2.3 настоящей Методики;

- техническое заключение по результатам обследования объекта, подтверждающее необходимость капитального ремонта объекта, выполненное в порядке, определенном действующим законодательством, организацией, имеющей допуск на выполнение данного вида работ. К обследованию в обязательном порядке должен быть привлечен представитель Арендодателя;

- план-график проведения работ;

- смета на проведение работ, согласованная с Арендодателем и прошедшая проверку в соответствии с порядком, определенным постановлением Администрации Волгоградской области от 13.09.2010 N 429-п "О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансирование строительства, реконструкции, капитального ремонта которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств областного бюджета". Виды и объемы работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта, подлежащие возмещению в соответствии с пунктом 3.2.2 настоящей Методики, должны быть выделены в отдельную смету.

Для согласования арендатором производства работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) к заявке должны быть представлены:

- разрешение и задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное областным органом охраны объектов культурного наследия;

- проект договора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- смета на производство работ по сохранению объекта культурного наследия (прошедшая проверку согласно вышеприведенному порядку);

- согласие комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области на проведение работ по сохранению памятников культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется на основании согласованной с областным органом охраны объектов культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта.

Все документы представляются в форме заверенных подписью руководителя и печатью организаций (при наличии печати), выдавших указанные документы.

3.1.3. При проведении реконструкции, по письменному заявлению Арендодателя при наличии комплекта документов, предусмотренного п. 3.1.2 настоящей Методики Комиссией, созданной в Администрации Логовского сельского поселения, принимается решение о согласовании проведения реконструкции.

3.1.4. По результатам рассмотрения представленных арендатором на выполнение капитального ремонта документов, а в случае проведения реконструкции объекта на основании решения Комиссии, Арендодатель заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды о производстве капитального ремонта (реконструкции объекта), производстве работ по сохранению объекта культурного наследия, которое представляется на согласование в Администрацию Логовского сельского поселения.

3.2. Условия и порядок возмещения затрат Арендатора на производство капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов

3.2.1. Затраты на капитальный ремонт объекта могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в течение срока действия договора аренды (с даты представления документов, необходимых для принятия решения о возмещении затрат, до даты окончания договора) путем уменьшения размера арендной платы, при одновременной обязательной оплате арендатором 50% определенной договором арендной платы.

Возмещению подлежит сумма фактических затрат в пределах величины, рассчитанной в размере 50% арендной платы, определенной договором аренды на период его действия.

Не возмещаются арендатору затраты, превышающие сумму арендной платы за период действия договора.

При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора, либо окончании срока его действия, недокомпенсированная сумма затрат возмещению не подлежит.

3.2.2. Возмещению подлежат затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, включающие в себя восстановление, замену (кроме полной замены) или укрепление фундаментов несущих стен и каркасов, а также других несущих конструктивных элементов объекта, восстановление или замену инженерных сетей (канализация, водопровод, отопление, электроснабжение), восстановление дренажно-осушительной сети.

Для объектов - памятников культурного наследия возмещению подлежат затраты на реставрацию архитектурно-художественных элементов, элементов благоустройства и предметов декоративно-прикладного искусства, неразрывно связанных с интерьером помещений.

3.2.3. Арендодателем либо Комиссией решение о возмещении затрат на замену либо ремонт кровли, чернового пола, ремонт фасада и замену столярных изделий и полов принимается в случае если их выполнение вызвано необходимостью сохранения муниципального имущества в надлежащем состоянии.

3.2.4. Стоимость некачественно выполненного капитального ремонта, реконструкции возмещению не подлежит.

3.2.5. Затраты на отделочные работы, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, ремонт и замена столярных изделий и полов и т.п.), к возмещению не принимаются.

3.2.6. Проведенные без согласия Арендодателя и Администрации Логовского сельского поселения капитальный ремонт, реконструкция возмещению арендатору не подлежат.

3.2.7. Сумма затрат, подлежащих возмещению, определяется по формуле:

S = ЗС \* АП1/АП2, если АП1 < АП2;

S = ЗС, если АП1 > АП2 и в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

где:

S - сумма затрат Арендатора на проведение капитального ремонта (реконструкцию), подлежащая возмещению;

ЗС - затраты Арендатора на проведение капитального ремонта (реконструкции) объекта по видам работ, подлежащим возмещению по смете;

АП1 - годовая ставка арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности в договоре аренды;

АП2 - рыночная годовая ставка арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности после проведения капитального ремонта (реконструкции).

3.2.8. Для подтверждения произведенных затрат Арендатор не позднее 10 дней с даты окончания работ согласно плану-графику, представляет Арендодателю:

- акты выполненных работ, подписанные подрядчиком и заказчиком согласованные Арендодателем и согласованные его учредителем;

- платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы, с отметкой банка;

- экспертное заключение о полноте и качестве произведенных работ выполненное организацией, имеющей допуск на осуществление данного вида работ (копию свидетельства о допуске приложить);

- по работам, выполненным по сохранению объекта культурного наследия - приложить копию разрешительного документа на выполнение работ физического или юридического лица, проводившего работы по сохранению объекта культурного наследия и согласование;

На основании представленных документов Арендодатель оформляет дополнительное соглашение об изменении величины арендной платы на сумму подтвержденных к возмещению затрат на производство капитального ремонта (реконструкции).

3.2.9. Дополнительное соглашение с копией названных в п. 3.2.8 документов направляется в Администрацию Логовского сельского поселения для согласования. Данные документы рассматриваются Комиссией и принимается решение о согласовании (отказе в согласовании) дополнительного соглашения об изменении величины арендной платы на сумму подтвержденных к возмещению затрат на производство капитального ремонта (реконструкции).

**4. Согласование передачи в аренду муниципального имущества Логовского сельского поселения, закрепленного за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления**

4.1. Объектом аренды (безвозмездного пользования) могут быть здания, сооружения, помещения, части помещений, конструктивные элементы зданий, минимальная площадь которых не может быть менее 1 квадратного метра.

Объекты историко-культурного наследия могут быть переданы в аренду (безвозмездное пользование) при условии заключения между уполномоченным органом по управлению объектами исторического и культурного наследия и арендатором (ссудополучателем - обладателем права безвозмездного пользования имущества) охранного обязательства в соответствии с федеральным законодательством.

Согласованию с Администрацией Логовского сельского поселения подлежит передача в аренду (безвозмездное пользование):

- недвижимого и движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями и казенными предприятиями;

- недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными и автономными учреждениями, а также приобретенного учреждениями за счет средств, выделенных собственником на его приобретение;

- учреждениями на праве оперативного управления.

4.2. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица (граждане и предприниматели) Российской Федерации, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица и граждане, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством порядке.

Ссудополучателями муниципального имущества могут выступать федеральные органы государственной власти, их территориальные органы, органы государственной власти Волгоградской области, государственные и казенные предприятия Волгоградской области, государственные учреждения, органы местного самоуправления.

4.3. Величина арендной платы (начальная цена арендной платы в случае заключения договора аренды по результатам торгов) за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности с учетом особенностей, определенных разделом 2 настоящей Методики.

4.4. Для получения согласия Администрации Логовского сельского поселения на передачу в аренду муниципального имущества учреждения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.10 настоящей Методики, представляет в Администрацию Логовского сельского поселения следующие документы:

1) заявление;

2) информацию о прогнозе влияния передачи в аренду муниципального имущества на повышение эффективности деятельности предприятия или учреждения с отражением финансовых показателей;

3) копию отчета об определении рыночной арендной платы за пользование объектом аренды;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду предполагается без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

5) информацию о передаваемом в аренду имуществе, позволяющую однозначно идентифицировать имущество:

при передаче в аренду объекта (части объекта) недвижимости:

- копию страниц технического паспорта и экспликации, содержащих информацию о передаваемом в аренду (безвозмездное пользование) имуществе;

- копии документов о государственной регистрации вещного права заявителя на имущество, передаваемое в аренду;

при передаче в аренду транспортного средства - копию паспорта транспортного средства;

при передаче в аренду иного движимого имущества - его характеристику с указанием инвентарного номера, балансовой и остаточной стоимости, годовой нормы (суммы) амортизационных отчислений.

Для получения согласия Администрации Логовского сельского поселения на передачу в аренду муниципального имущества путем заключения договора на новый срок предприятие или учреждение представляет в Администрацию, указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта.

Дополнительно для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества путем заключения договора на новый срок учреждение представляет в Администрацию Логовского сельского поселения:

6) документ, подтверждающий отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период платежа, установленный договором аренды;

7) в случае перезаключении договора на срок менее трех лет - копию заявления арендатора о заключении договора на новый срок с указанием срока аренды.

4.5. Для получения согласия Администрации Логовского сельского поселения на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование, в том числе путем заключения договора на новый срок, учреждение представляет в Администрацию Логовского сельского поселения документы, указанные в подпунктах 1, 4-5 пункта 4.4 настоящей Методики.

4.6. Заявление на получение согласия на передачу в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества рассматривается в срок не более 30 дней с даты регистрации заявки Администрацией Логовского сельского поселения.

Согласие Администрации Логовского сельского поселения на передачу в аренду (безвозмездное пользование) (далее - согласие Администрации) (либо отказ в согласовании) оформляется письмом.

4.7. Согласие Администрации должно содержать:

1) указание способа заключения договора аренды, безвозмездного пользования (торги или без проведения конкурентных процедур);

2) местонахождение и площадь передаваемого имущества;

3) наименование арендатора (ссудополучателя) в случае передачи имущества без торгов (за исключением случаев передачи имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев);

4) срок, на который имущество передается в пользование;

5) назначение передаваемого имущества;

6) при согласовании передачи в аренду - размер арендной платы (начальный размер арендной платы, в случае если передача имущества осуществляется по результатам проведения торгов).

4.8. Администрация Логовского сельского поселения принимает решение об отказе учреждению в согласовании передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении заявителя соответственно, в случаях:

1) отсутствия или представления не в полном объеме документов, указанных в пунктах 4.4-4.5, 4.10 настоящей Методики;

2) отсутствия зарегистрированного права оперативного управления на объекты недвижимости, предполагаемые к передаче в аренду или безвозмездное пользование;

3) не соблюдения условий предоставления муниципального имущества без проведения торгов, предусмотренных частями 1, 3.1 - 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

4) наличия принятого в отношении муниципального имущества решения о распоряжении данным имуществом для муниципальных нужд.

Администрация Логовского сельского поселения принимает решение об отказе учреждению в согласовании передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении заявителя при несоблюдении условий предоставления муниципального имущества, предусмотренных пунктом 1 статьи 16.1 Закона Волгоградской области от 06.12.1999 N 335-ОД "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Волгоградской области".

4.9. После подписания договора (дополнительного соглашения к нему) или в случаях, установленных законодательством его государственной регистрации, учреждение в течение 30 календарных дней представляет в Администрацию Логовского сельского поселения сведения о переданном имуществе, с приложением следующих документов:

1) сопроводительного письма;

2) договора аренды или безвозмездного пользования (дополнительного соглашения), подписанного сторонами, зарегистрированного в установленном порядке в случае передачи имущества в аренду на срок более года, передачи объекта культурного наследия в безвозмездное пользование (оригинал);

3) акта приема-передачи на передаваемое имущество, подписанный сторонами договора (оригинал);

4) копий учредительных документов организации - арендатора (ссудополучателя);

5) копий свидетельства о постановке на налоговый учет и выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (актуальной на дату заключения договора аренды (безвозмездного пользования), выданных налоговым органом по месту регистрации арендатора (ссудополучателя);

6) копии паспорта арендатора (ссудополучателя) - индивидуального предпринимателя;

7) выкопировки из технического паспорта и экспликация помещений с указанием площади имущества, передаваемого в аренду, и места размещения арендатора (ссудополучателя), согласованной сторонами договора аренды (безвозмездного пользования);

8) копии извещения о проведении конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования и итогового протокола конкурса (аукциона).

Документы, указанные в подпунктах 4, 6, 8 пункта 11 настоящей Методики, а также копия свидетельства о постановки юридического лица или индивидуального предпринимателя на налоговый учет не представляются в случае заключения договора аренды (безвозмездного пользования) на новый срок.

При расторжении (окончании срока действия) договора аренды (безвозмездного пользования) возврат имущества арендодателю (ссудодателю) осуществляется на основании акта акт приема-передачи (возврата) имущества.

4.10. Учреждение вправе обратиться в Администрацию Логовского сельского поселения за согласованием предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов на совокупный срок не более тридцати календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при этом в Администрацию Логовского сельского поселения учреждением предоставляются следующие документы:

1) заявление;

2) обоснование необходимости и прогноз влияния передачи в аренду муниципального имущества на повышение эффективности деятельности учреждения с отражением производственных и финансовых показателей;

3) копия отчета об определении рыночной арендной платы за пользование объектом аренды,

4) информация о передаваемом в аренду имуществе, позволяющая однозначно идентифицировать имущество:

при передаче в аренду объекта (части объекта) недвижимости:

- выкопировка из технического паспорта и экспликация помещений с указанием площади имущества, передаваемого в аренду, и места размещения арендатора;

- копии документов о государственной регистрации вещного права заявителя на имущество, передаваемое в аренду.

При передаче в аренду движимого имущества предоставляется информация, характеризующая данное имущество, с указанием инвентарного номера, балансовой и остаточной стоимости, годовой нормы (суммы) амортизационных отчислений.

4.10.1. Согласие Администрации оформляется письмом, при этом срок, в пределах которого имущество может быть передано в аренду в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", не может превышать срока применения рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом аренды, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.10.2. Согласие Администрации должно содержать:

1) наименование учреждения, которому выдаётся согласование;

2) указание способа заключения договора аренды со ссылкой на пункт 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

3) местонахождение и площадь передаваемого имущества;

4) назначение передаваемого имущества;

5) размер арендной платы.

4.10.3. По истечении указанного в пункте 4.10.1 настоящей Методики срока согласования передачи в аренду муниципального имущества, учреждение предоставляет в Администрацию Логовского сельского поселения сводный перечень договоров, заключенных в соответствии с полученным согласованием, с указанием наименования арендатора, адреса и площади переданного имущества, реквизитов договоров и сроков их действия, а также сведений о возврате имущества, а также документы, указанные в пункте 4.9 настоящей Методики.

4.11. Договоры аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, заключенные без согласования с Администрацией Логовского сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством являются недействительными.