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

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**

**ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ПЕЧАТНОЕ СРЕДСТВО МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ**

**СОВЕТА ДЕПУТАТОВ И АДМИНИСТРАЦИИ НОВОМИЧУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

***Адрес издателя и редакции: 391160, г.Новомичуринск, д.26 «Д» Тираж 10 экз.***

***Распространяется бесплатно ноябрь* 2023года № 50**

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ**

**Решение Совета депутатов Новомичуринского городского поселения от 21.11.2023 г. №70** «**Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области»**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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», Уставом муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района, Совет депутатов Новомичуринского городского поселения

**решил:**

1.. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Новомичуринского городского поселения № 6 от 30.10.2009 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования – Новомичуринское городское поселение».

3. Направить настоящее решение в администрацию муниципального образования - Новомичуринское городское поселение.

4. Копию решения направить в прокуратуру Пронского района Рязанской области.

5. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Муниципальный вестник» и на официальном сайте администрации Новомичуринского городского поселения в сети Интернет.

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

Глава муниципального образования –Новомичуринское городское поселение, председатель Совета депутатов муниципального образования – Новомичуринское городское поселение А.А.Соболев

Приложение

к решению Совета депутатов

Новомичуринского городского поселения

от 21.11.2023 № 70

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ - НОВОМИЧУРИНСКОЕ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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».

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области.

1.3. В Положении используются следующие основные понятия:

Муниципальное имущество - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности Новомичуринского городского поселения, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также объектов культурного наследия.

Арендодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в аренду.

Арендатор - лицо, которому предоставлено имущество за плату во временное владение и пользование или во временное владение.

Уполномоченный орган – администрация муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области.

Термины, определения и сокращения, специально не определенные настоящим Положением, соответствуют применяемым в законодательных и подзаконных актах стандартам, а также в обычаях делового оборота.

1.4. В качестве арендодателя муниципального недвижимого имущества Новомичуринского городского поселения выступают

- администрация муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области;

- муниципальные учреждения Новомичуринского городского поселения - в отношении муниципальной собственности, закрепленной за ними на праве оперативного управления;

- муниципальные унитарные предприятия Новомичуринского городского поселения - в отношении муниципальной собственности, закрепленной за ними на праве хозяйственного ведения.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача муниципальной собственности в аренду унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Новомичуринского городского поселения осуществляется с предварительного согласия Уполномоченного органа.

**2. Передача муниципального имущества в аренду**

2.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Заключение договора аренды 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 условий, указанных в ч.9 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. Срок, указываемый в конкурсной документации, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее пяти лет.

2.4. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатель муниципального имущества, а также уполномоченные организации.

2.5. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2.6. Совет депутатов Новомичуринского городского поселения утверждает перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Этот перечень подлежит обязательному опубликованию в официальном печатном издании и на сайте администрации Новомичуринского городского поселения.

**3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества,**

**составляющего казну Новомичуринского городского поселения**

3.1. Для передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну Новомичуринского городского поселения, заявитель (юридическое, физическое лицо, индивидуальный предприниматель) направляет в Уполномоченный орган пакет документов, указанный в административном регламенте по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду», утверждённого постановлением администрации Новомичуринского городского поселения № 402 от 07.11.2017.

3.2. Муниципальное имущество, составляющее казну Новомичуринского городского поселения, может передаваться в аренду на основании договора, заключаемого Уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3.3. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества принимается администрацией Новомичуринского городского поселения и оформляется постановлением.

3.4. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется при представлении заявителем документов, подтверждающих право на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

3.4.1. Уполномоченный орган принимает решение:

- о передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов;

- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

**4. Порядок передачи в аренду муниципального имущества,**

**находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении**

4.1. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений (далее - организация) может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями и учреждениями с предварительного согласия уполномоченного органа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за муниципальным предприятием и учреждением организация направляет в уполномоченный орган обращение, которое должно содержать способ заключения договора аренды (в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается предполагаемый арендатор); местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании); цель передачи имущества в аренду; срок аренды; размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов), иные условия, включенные в документацию по торгам, касающиеся предмета аренды (в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов).

К обращению прилагаются следующие документы:

1) заявление по установленной форме (приложение №1 к Положению);

2) проект договора аренды, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью организации;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выданная муниципальному предприятию или учреждению не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи документов в уполномоченный орган;

4) техническая документация на объект аренды (экспликация, поэтажный план);

5) справка о проценте износа объекта аренды по данным бухгалтерского учета о сумме начисленной амортизации;

В случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» дополнительно представляются:

1) выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления; для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления;

2) копия устава предполагаемого арендатора юридического лица;

3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3. Уполномоченный орган в течение тридцати рабочих дней со дня получения документов, установленных в пункте 4.2 настоящего раздела, принимает решение о согласии/отказе согласия на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за муниципальным предприятием или учреждением, и извещает о принятом решении организацию.

4.4. Решение об отказе согласия на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, в следующих случаях:

1) неисполнение организацией требований пункта 4.2 настоящего раздела;

2) нарушение организацией требований законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру передачи в аренду муниципального имущества;

3) неэффективное использование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управлении, в том числе недобросовестное исполнение организацией функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципального имущества;

4) необходимость использования муниципального имущества для муниципальных нужд;

5) лишение муниципального предприятия или учреждения возможности осуществлять уставную деятельность в случае передачи имущества в аренду;

6) наличие у лица (юридического, физического лица, индивидуального предпринимателя), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

4.5. Решение о согласии на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной на праве хозяйственного ведения или оперативного управления должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;

- местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

- размер арендной платы (начальный размер арендной платы в случае, если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

**5. Порядок определения размера арендной платы**

5.1. Размер арендной платы, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона.

5.2. Начальный размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

5.3. Рыночная стоимость арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

5.4. Договор аренды включает в себя сумму арендной платы, а также затраты арендодателя на эксплуатационные услуги (взносы на капитальный ремонт, сумма за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги на общедомовые нужды), которые оплачиваются арендатором на основании дополнительного соглашения к договору аренды.

5.5. В случае сдачи в аренду имущества на условиях неполной рабочей недели (почасовая аренда имущества), арендная плата по договору определяется пропорционально времени пользования имуществом. Время полной рабочей недели принимается равным 40 часам.

Если нежилое здание (помещение) арендует несколько арендаторов, расчет арендной платы за места общего пользования производится пропорционально сдаваемой в аренду изолированной площади.

5.6. В случае, если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодная индексация арендной платы. Размер индексации арендной платы устанавливается постановлением уполномоченного органа на основании прогноза социально-экономического развития.

5.7. При изменении размера арендной платы, а также изменениях стоимости эксплуатационных услуг арендодатель направляет арендаторам имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия арендатора с изменением арендной платы договор аренды расторгается в установленном действующим законодательством порядке.

5.8. Предоставление льгот по арендной плате за имущество отдельным категориям арендаторов осуществляется в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, а также на основании решений Совета депутатов Новомичуринского городского поселения. Не допускается предоставление льгот по арендной плате в индивидуальном порядке в отношении отдельного договора аренды.

**6. Финансирование расходов, связанных с арендой муниципального имущества**

6.1. Финансирование расходов, связанных с подготовкой отчета о рыночной стоимости объекта аренды (отчет должен содержать информацию о рыночной стоимости арендной платы с учетом и без учета НДС) осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

Затраты на текущий ремонт осуществляются за счет средств арендатора.

**Постановление администрации муниципального образования-Новомичуринское городское поселение от**

**24 ноября 2023года № 340 «О присвоении адреса объекту адресации»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»», постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом муниципального образования – Новомичуринское городское поселение, администрация муниципального образования – Новомичуринское городское поселение

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т**:

1. Присвоить объекту адресации земельному участку с кадастровым номером 62:11:0010203:104, расположенному в гаражно-строительном кооперативе Пригородный (ранее ГНО «Пригородный»), адрес:Российская Федерация, Рязанская область, Пронский муниципальный район, Новомичуринское городское поселение, город Новомичуринск, ГСК Пригородный, 1-ый Промышленный переулок, земельный участок 177.

2. Постановление администрации муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области от 26.03.2015 № 115 «О присвоении адреса» считать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации МО –Новомичуринское городское поселение И.В. Кирьянов

**Постановление администрации муниципального образования-Новомичуринское городское поселение от**

**24 ноября 2023года № 341 «О присвоении адреса объекту адресации»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»», постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом муниципального образования – Новомичуринское городское поселение, администрация муниципального образования – Новомичуринское городское поселение

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т**:

1. Присвоить объекту адресации земельному участку с кадастровым номером 62:11:0010207:264, расположенному в гаражно-строительном кооперативе Восход (ранее гаражное товарищество «Восход»), адрес: Российская Федерация, Рязанская область, Пронский муниципальный район, Новомичуринское городское поселение, город Новомичуринск, ГСК Восход, улица Промышленная, земельный участок 342.

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Новомичуринского городского поселения И.В. Кирьянов

**Постановление администрации муниципального образования-Новомичуринское городское поселение от**

**24 ноября 2023года № 342 «О присвоении адреса объекту адресации»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»», постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом муниципального образования – Новомичуринское городское поселение, администрация муниципального образования – Новомичуринское городское поселение

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т**:

1. Присвоить объекту адресации земельному участку с кадастровым номером 62:11:0010207:263, расположенному в гаражно-строительном кооперативе Восход (ранее гаражное товарищество «Восход»), адрес:Российская Федерация, Рязанская область, Пронский муниципальный район, Новомичуринское городское поселение, город Новомичуринск, ГСК Восход, улица Промышленная, земельный участок 833.

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Новомичуринского городского поселения И.В. Кирьянов

**Постановление администрации муниципального образования-Новомичуринское городское поселение от**

**24 ноября 2023года № 343 «О присвоении адреса объекту адресации»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»», постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», руководствуясь Уставом муниципального образования – Новомичуринское городское поселение, администрация муниципального образования – Новомичуринское городское поселение

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т**:

1. Присвоить объекту адресации земельному участку с кадастровым номером 62:11:0010301:75, расположенному в садоводческом некоммерческом товариществе Энергетик-24 (ранее сад товарищество «Энергетик»), адрес: Российская Федерация, Рязанская область, Пронский муниципальный район, Новомичуринское городское поселение, город Новомичуринск, территория СНТ Энергетик-24, земельный участок 104.

2. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене муниципального образования – Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации МО – Новомичуринское городское поселение И.В. Кирьянов