

Дума городского округа Стрежевой

РЕШЕНИЕ

проект

00.00.2014

№ 000

Об утверждении

Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой

В соответствии со статьями 124-125 Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, статьями 16,51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании пункта 5 части 1 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой, во исполнение решения Думы городского округа Стрежевой от 21.05.2014 № 502 «О протесте прокурора города», в целях приведения в соответствие действующему федеральному законодательству

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, в редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившими силу решения думы городского округа Стрежевой:
 - от 09.06.2010 № 600 «О протесте прокурора города Стрежевого на пп. 1.1, 4.2, раздел 2 Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, утвержденного решением Думы городского округа Стрежевой от 03.04.2009 № 472»;
 - от 15.05.2013 № 326 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, утвержденное решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 600»;
 - от 01.08.2012 № 221 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, утвержденное решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 600»;
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в печатном издании – газете «Северная звезда» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.tomsk.ru>.

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа

_____ М. Н. Шевелёва

_____ В.М. Харахорин

**Положение о порядке передачи в аренду имущества,
находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О защите конкуренции», Уставом городского округа Стрежевой и муниципальными правовыми актами, регулирующими вопросы передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой.

Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, определения арендных платежей, а также порядок осуществления контроля за использованием арендованного имущества.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Под имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой (далее - имущество), подлежащим передаче в аренду, в настоящем Положении понимаются объекты нежилого фонда и движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой.

В аренду может быть передано любое имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации может являться объектом аренды.

1.2. Имущество передается в аренду с целью наиболее эффективного и целевого использования, а также с целью получения в местный бюджет доходов в виде арендной платы.

1.3. Предоставление имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него к иному лицу.

1.4. Арендодателями выступают:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Администрацией городского округа Стрежевой (далее - собственник);

Муниципальные предприятия и учреждения, имеющие на своем балансе имущество, передаваемое в аренду (далее - Балансодержатель).

1.5. Арендаторами имущества могут быть юридические и физические лица.

Раздел 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И СУБАРЕНДУ

2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта или на основании подпункта 1) пункта 2.1 настоящего Положения.

2.2. В порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления городского округа Стрежевой.

2.2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом пункта 2.2.1. настоящего Положения;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

2.2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества государственных или муниципальных организаций,

осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

2.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

2.3.1. В соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4. Указанный в пункте 2.1 настоящего Положения порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым 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.

2.5. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

2.5.1. Не допускается заключение договоров, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

2.5.2. При заключении и (или) исполнении указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

2.5.3. По истечении срока договора аренды, указанного в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения, 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) 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;

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

2.5.4. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 2.5.3 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

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

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.

2.5.5. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в пунктах 2.1. и 2.2. настоящего Положения, по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.5.4. настоящего Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора 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.

2.6. В случаях заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества без проведения торгов предусматривается следующий порядок:

2.6.1. Заявление о передаче имущества в аренду рассматривается постоянно действующей Комиссией по предоставлению в аренду объектов муниципальной собственности (далее - Комиссия) в составе семи членов. В состав комиссии входят должностные лица Администрации городского округа Стрежевой и депутаты Думы городского округа Стрежевой (не менее двух депутатов). Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

Председателем Комиссии является заместитель Мэра городского округа по экономике и финансам или иное должностное лицо Администрации городского округа, назначенное постановлением Администрации городского округа.

2.6.2. По результатам рассмотрения заявления Комиссия при наличии оснований, указанных в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Положения, выносит предложение о заключении договора аренды без проведения торгов либо предложение об отказе в передаче имущества в аренду в случае если заявитель не попадает под категорию лиц, указанных в пунктах 2.1, 2.2. Кроме того, предложение об отказе в передаче имущества в аренду выносится в случаях наличия задолженности по налогам, сборам, взносам, налоговым санкциям; отсутствия лицензий на право осуществления предполагаемого вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Предложение Комиссии о передаче или об отказе в передаче в аренду имущества принимается большинством голосов от числа членов Комиссии и оформляется протоколом.

Администрация городского округа с учетом предложения Комиссии принимает постановление о передаче имущества в аренду либо отказывает заявителю в передаче имущества. Мотивированный отказ направляется заявителю в 7-дневный срок с даты регистрации заявления.

2.6.3. Заявления юридических и физических лиц с предложением заключить договор аренды имущества направляются Арендодателю.

2.6.4. Заявление должно содержать следующие сведения:

- полное наименование с указанием организационно-правовой формы юридического лица, его юридический и почтовый адрес (для юридических лиц), фамилию, имя, отчество, вид, серию и номер документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства (для физического лица, гражданина, осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица);

- виды деятельности юридического лица, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

- банковские реквизиты;

- предполагаемое целевое использование имущества;

- местонахождение имущества, его площадь;

- предполагаемые существенные условия договора аренды, в том числе срок аренды.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие сведения о юридическом, физическом лице, гражданине, осуществляющем предпринимательскую деятельность без образования юридического лица:

- копии учредительных документов (для юридических лиц), копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица);

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- справку из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам, взносам, налоговым санкциям;

- копии лицензий на право осуществления предполагаемого вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Копии прилагаемых документов к заявлению, выписки из них должны быть заверены нотариально или могут быть заверены Арендодателем при предоставлении подлинников заверяемых документов.

2.7. Арендатор при соблюдении условий, указанных в подпункте 16) пункта 2.1 настоящего Положения, вправе с согласия Арендодателя передавать арендованное имущество в субаренду. Согласие оформляется путем визирования (согласования) собственником имущества - Арендодателем договора субаренды.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

2.8. Муниципальное учреждение вправе выступать в качестве арендодателя имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника такого имущества.

Раздел 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Величина арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, определяется по формуле:

$Апл. = S \times Сб. \times Киз. \times Км. \times Кт. \times Кв.д. \times Кзон.$, где:

Апл. - ежемесячная арендная плата;

S - площадь арендуемых помещений;

Сб. - базовая ставка месячной арендной платы;

Киз. - коэффициент износа здания (сооружения);

Км. - коэффициент типа строительного материала стен здания;

Кт. - коэффициент типа помещения;

Кв.д. - коэффициент вида деятельности арендатора;

Кзон. - коэффициент зональности.

Базовая ставка месячной арендной платы устанавливается и изменяется постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором аренды, но не чаще одного раза в год.

3.1.1. Площадь арендуемых помещений.

Площадь арендуемого здания (помещений в здании) определяется суммой площадей помещений разного типа и разного качества, находящихся в пользовании арендатора. Площадь арендуемого здания (помещений в здании) определяется по внутреннему периметру здания (помещений в здании). Площади помещений общего пользования вменяются к оплате каждому пользователю в доле, пропорциональной доле занимаемых пользователем помещений в суммарной полезной площади здания.

3.1.2. Коэффициент износа здания (сооружения).

Коэффициент износа (Киз) определяется по формуле $Kиз = (100\% - \% \text{ износа}) : 100\%$.
Процент износа устанавливается по данным органов технической инвентаризации на текущий год.

При отсутствии данных органов технической инвентаризации коэффициент износа определяется по формуле $Kиз = Сост / Сбал.$, где:

Сост. - остаточная стоимость здания (сооружения);

Сбал. - балансовая стоимость здания (сооружения).

Коэффициент износа объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,5.

3.1.3. Коэффициент типа строительного материала стен:

$Kм = 1$ кирпич, железобетон;

$Kм = 0,9$ прочие материалы;

$Kм = 0,6$ комбинация: кирпич (железобетон) - дерево;

$Kм = 0,6$ дерево.

3.1.4. Коэффициент типа помещения:

$Kт = 1,3$ для помещений с отдельным входом;

$Kт = 1,15$ для помещений с общим входом, пожарных переходов в зданиях;

$Kт = 0,9$ отапливаемые складские помещения, гаражи; здания производственного назначения (диспетчерские, проходные, КПП, РММ, РМУ и др.);

$Kт = 0,8$ неотапливаемые складские помещения, гаражи;

$Kт = 0,5$ цокольные этажи и подвалы в зданиях.

3.1.5. Коэффициент вида деятельности арендатора.

Коэффициент вида деятельности арендатора устанавливается на основании учредительных документов, лицензий, свидетельств государственной аккредитации в соответствии с кодами ОКВЭД, присвоенными органами государственной статистики.

1) Кв.д. = 1,5 для следующих видов деятельности: ночные бары, клубы, дискотеки; кафе; рестораны; банковская деятельность; страховая деятельность; нотариальная деятельность; адвокатская деятельность; юридические услуги; аудит; рекламная деятельность;

2) Кв.д. = 1,3 для следующих видов деятельности: торговля, общественное питание с правом реализации алкогольной продукции, производство и ремонт ювелирных изделий;

3) Кв.д. = 1 для прочих видов деятельности, не вошедших в перечень настоящего раздела настоящего Положения, в т.ч. холодильник на 500 тонн;

4) Кв.д. = 0,8 для рынков;

5) Кв.д. = 0,6 для следующих видов деятельности: общественное питание без права реализации алкогольной продукции; медицинские услуги (кроме косметологических и стоматологических); санитарно-профилактическая деятельность; спортивная и физкультурная деятельность; образовательная деятельность; музейная деятельность; деятельность по организации детского досуга; внешкольное воспитание;

6) Кв.д. = 0,5 для следующих видов деятельности: размещение демонстрационно-выставочного зала термотерапевтического оборудования;

7) Кв.д. = 0,2 для следующих видов деятельности: бытовое обслуживание населения; услуги бани; оказание кузнечных услуг; услуги по технической инвентаризации объектов, оказываемые государственными унитарными предприятиями; кассы по продажам авиабилетов и железнодорожные кассы; деятельность предприятий и учреждений инвалидов; предприятий и учреждений ветеранов войн; предприятий и учреждений участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС (на площадь, пропорциональную количеству инвалидов, ветеранов, участников, имеющих основным местом работы указанные выше предприятия и учреждения);

8) Кв.д. = 0,1 для следующих видов деятельности: для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории городского округа Стрежевой;

9) Кв.д. = 0,01 для следующих видов деятельности: размещения религиозных организаций; детских и юношеских клубов; для организации производственной деятельности автотранспортных предприятий, занимающихся перевозкой пассажиров; ритуальные услуги;

10) Кв.д. = 0,001 для следующих видов деятельности:

размещение некоммерческих общественных организаций (фондов): культурных центров, организаций по защите прав инвалидов, советов ветеранов войны и труда, учреждения, организации, осуществляющие приготовление, хранение, отпуск лекарств и других медицинских товаров;

11). Кв.д. = 0,0001 для следующих видов деятельности: предприятия, организации, оказывающие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3.1.6. Коэффициент зональности города.

С учетом территориального расположения арендуемого здания (помещений в здании):

Кзон. = 1,3 для микрорайонов NN I, II, III, IV, V;

Кзон. = 1,2 для микрорайонов NN VII, IX, ЗГГ, Парковая зона, промзона от ул. Бурения и ул. Октября до микрорайона Новый;

Кзон. = 1,1 для микрорайона Новый и промышленной зоны города;

Кзон. = 1 для микрорайона N XIII.

3.1.7. Особые условия.

В отдельных случаях для арендаторов нежилых помещений социально значимых объектов отдельным решением Думы городского округа Стрежевой устанавливается иной порядок определения размера арендной платы при наличии предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной помощи.

3.2. В случае заключения договора аренды по результатам торгов в форме аукциона размер арендной платы определяется по результатам их проведения.

3.3. Арендная плата по договорам аренды имущества, в том числе штрафы, пени и прочие денежные средства, полученные по судебным искам, подлежит зачислению в местный бюджет.

3.4. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных в настоящем пункте форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

3.5. Арендодатель не вправе принимать иные виды платежей с Арендатора помимо установленной арендной платы за пользование арендуемым имуществом, арендной платы за пользование земельным участком, на котором находится передаваемое в аренду имущество, и платежей в счет возмещения затрат на содержание (обслуживание) арендуемого имущества.

3.6. Контроль за поступлением средств от аренды осуществляет Арендодатель.

Раздел 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ (ПРЕКРАЩЕНИЕ) ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

4.1. Договор аренды имущества заключается между Арендодателем и Арендатором.

4.2. Договор аренды имущества по результатам торгов заключается в порядке и сроки, предусмотренные Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4.3. Для заключения договора аренды имущества без проведения торгов Арендодатель направляет Арендатору два экземпляра проекта договора. В течение 10 календарных дней с момента получения проекта договора два экземпляра договора Арендатором подписываются, скрепляются печатями (при наличии) и возвращаются Арендодателю. При отсутствии возражений со стороны Арендатора по тексту проекта договора аренды имущества в течение 10 календарных дней с момента получения подписанного Арендатором проекта договора два экземпляра договора Арендодателем подписываются, скрепляются печатью, регистрируются. Один экземпляр договора направляется Арендатору.

4.4. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации, в установленном законом порядке, и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации, в установленном законом порядке, и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.5. Передача имущества Арендатору осуществляется после заключения договора аренды имущества по акту приема-передачи.

4.6. Изменение условий заключенного договора аренды имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. По требованию Арендодателя договор аренды может быть расторгнут судом, в случаях когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает имущество;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законодательством, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и договором.

По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной, которое повлекло для другой стороны такой ущерб, что она (сторона) в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

4.8. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в установленном законом порядке только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Раздел 5. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

5.1. Арендодатель осуществляет контроль за целевым использованием имущества, переданного в аренду. При установлении нецелевого использования арендованного имущества и в случае невыполнения Арендатором условий договора аренды имущества Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения договора аренды имущества. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендодателя-балансодержателя, собственника имущества. Персональный состав комиссии утверждается собственником имущества. Результаты проверок оформляются актом проверки.

Арендодатель обязан в пятидневный срок после обнаружения нарушения подготовить все необходимые документы (акт о выявленных нарушениях) для предоставления на заседание Комиссии с целью принятия решения по существу выявленных нарушений: требовать от Арендатора устранения нарушений в разумный срок либо требовать досрочного расторжения договора аренды имущества.

5.2. Решение Комиссии направляется Арендодателю для принятия мер по устранению выявленных нарушений.