****

**ДУМА САНЧУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 12.08.2020 |  | № | 12/172 |
|  | пгт Санчурск |  |

**Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду**

**муниципального имущества муниципального образования**

 **Санчурский муниципальный округ Кировской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Думы Санчурского муниципального округа от 27.05.2020 №11/152 «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении имуществом муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области», Дума Санчурского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решение Думы Санчурского городского округа Кировской области от 18.12.2019 № 4/79 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Санчурский городской округ Кировской области».

Председатель Думы

Санчурского муниципального округа Н.Л. Коростелёв

Глава

Санчурского муниципального округа А.Г. Попов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Приложение  |  |  |
| УТВЕРЖДЕНО |  |  |
| решением Думы Санчурского муниципального округа Кировской области от 12.08.2020 № 12/172 |
|  |  |  |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления в аренду муниципального имущества**

**муниципального образования**

**Санчурский муниципальный округ Кировской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области (далее - Положение) определяет порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области (далее - муниципальное имущество), в аренду.

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

муниципальное имущество - объекты недвижимого имущества в виде зданий, сооружений, помещений в них и их частей (в том числе отнесенные к категории памятников истории и культуры в соответствии с действующим законодательством), а также объекты движимого имущества (оборудование, транспортные средства и иные материальные ценности), находящиеся в собственности муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области, 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, в отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды;

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период;

почасовая аренда - предоставление муниципального имущества во временное владение и пользование за плату, которая не влечет непрерывного отчуждения права пользования объектом муниципальной собственности (аренда аудиторий, лекционных, спортивных, выставочных залов и иных объектов на период проведения каких-либо мероприятий в течение дня).

1.3. Учет договоров аренды муниципального имущества, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет отдел по имуществу и земельным ресурсам администрации Санчурского муниципального округа Кировской области (далее – отдел по имуществу).

1.4. Предоставление в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальными образовательными учреждениями, допускается только при наличии экспертной оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

1.5. При заключении договора аренды в отношении объектов недвижимости, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор.

При заключении такого договора по результатам аукциона (конкурса) условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования объекта аренды, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.6. Форма заявления на предоставление муниципального имущества в аренду, а также примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются правовым актом администрации Санчурского муниципального округа Кировской области.

1.7. Предоставление муниципального имущества в аренду в нарушение порядка, установленного настоящим Положением, запрещается, если иной порядок не установлен законодательством Российской Федерации.

2. Способы заключения договоров аренды муниципального имущества

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется следующими способами:

2.1.1. Путем организации и проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право аренды муниципального имущества;

2.1.2. Без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

2.2. Организатором торгов на право аренды муниципального имущества и арендодателем по договору аренды выступает:

администрация Санчурского муниципального округа Кировской области - в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области;

муниципальные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

муниципальные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.3. Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

2.4. При подготовке аукционной (конкурсной) документации по проведению торгов на право аренды муниципального имущества арендодатель обеспечивает проведение независимой оценки стоимости права аренды муниципального имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

2.5. Информация о проведении торгов на право аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте на официальном сайте муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области.

3. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений о предоставлении в аренду муниципального имущества

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области.

3.1.1. Для рассмотрения вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области, в уполномоченный орган заявителем представляются:

заявление на предоставление в аренду муниципального имущества;

копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью предприятия (организации) (для юридических лиц);

заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия (организации);

копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предпринимателя с копией паспорта представителя;

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе полученную не ранее чем за шесть месяцев до момента подачи заявления выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) либо заверенные копии таких выписок.

Представленные документы заявителю не возвращаются.

3.1.2. На заявления и письма лиц, обратившихся с просьбой о предоставлении муниципального имущества в аренду, отдел по имуществу в течение 30 дней издает распоряжение о согласовании передачи муниципального имущества в аренду или об отказе в такой передаче с обоснованием причин отказа и направляет его заявителю.

Не допускается вынесение немотивированных решений об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

3.1.3. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

предоставление имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте;

имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд;

отсутствие оснований для передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

наличие у заявителя, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;

на имущество наложено ограничение (обременение), не позволяющее передачу в аренду третьим лицам.

3.1.4. Повторное обращение с заявлением о предоставлении в аренду муниципального имущества допускается после устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения об отказе.

3.2. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий.

3.2.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями, предоставляется в аренду на основании договоров, только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, с предварительного письменного согласия администрации Санчурского муниципального округа Кировской области (в случаях, если такое согласие предусмотрено действующим законодательством).

3.2.2. Для получения согласия на предоставление объекта муниципального имущества в аренду муниципальные предприятия представляют в администрацию Санчурского муниципального округа Кировской области:

заявление установленной формы;

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества муниципального образования Санчурский городской округ Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью руководителя предприятия и печатью предприятия;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

без проведения торгов.

3.2.3. По результатам рассмотрения представленных предприятием документов администрация Санчурского муниципального округа Кировской области в течение 30 календарных дней со дня получения документов принимает решение о согласии на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, либо об отказе в согласовании с обоснованием причин отказа. Решение принимается в форме распоряжения администрации Санчурского муниципального округа Кировской области.

3.2.4. Администрация Санчурского муниципального округа принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

предоставление объекта муниципального имущества в аренду осложнит и/или сделает невозможным осуществление предприятием своей деятельности, предусмотренной уставом предприятия;

предоставление объекта муниципального имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте;

имущество, предполагаемое к сдаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд;

отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

у заявителя, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

3.2.5. В случае получения согласия администрации Санчурского муниципального округа Кировской области на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное предприятие обеспечивает организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

3.2.6. В случае получения согласия администрации Санчурского муниципального округа Кировской области на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов соответствующее муниципальное предприятие запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные [подпунктом 3.1.1 пункта 3.1](#P92) настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

3.2.7. В случае заключения договора аренды по результатам торгов муниципальные предприятия после проведения торгов направляют в адрес администрации Санчурского муниципального округа Кировской области следующие документы:

копию заключения о проведении независимой оценки права аренды муниципального имущества;

копию подписанного сторонами договора аренды;

копию учредительных документов арендатора (либо заверенную копию паспорта - для физических лиц);

копию свидетельства о государственной регистрации арендатора - юридического лица или индивидуального предпринимателя;

копию свидетельства о постановке арендатора - юридического лица или индивидуального предпринимателя на налоговый учет;

экземпляр оригинала протокола конкурсной (аукционной) комиссии (в случае проведения торгов по предоставлению имущества в аренду в порядке, предусмотренном действующим законодательством).

3.3. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений.

3.3.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими учреждениями с предварительного письменного согласия администрации Санчурского муниципального округа Кировской области (в случаях, если такое согласие предусмотрено действующим законодательством).

3.3.2. Для получения согласия на предоставление объекта муниципального имущества в аренду муниципальные учреждения представляют в администрацию Санчурского муниципального округа Кировской области:

заявление установленной формы;

письмо уполномоченного органа, наделенного полномочиями по решению вопросов местного значения в соответствующей сфере деятельности, в отношении находящихся в их ведении муниципальных учреждений, с согласием на предоставление имущества в аренду (согласие может быть выражено согласованием заявления учреждения руководителем уполномоченного органа, наделенного полномочиями по решению вопросов местного значения в соответствующей сфере деятельности, в отношении находящихся в их ведении муниципальных учреждений, либо лицом, его замещающим);

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданную не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления, копию свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

3.3.3. По результатам рассмотрения представленных учреждением документов администрация Санчурского муниципального округа Кировской области в течение 30 календарных дней со дня получения документов принимает решение о согласовании заключения договора аренды муниципального имущества либо об отказе в согласовании с обоснованием причин отказа. Решение принимается в форме распоряжения.

3.3.4. Администрация Санчурского муниципального округа Кировской области принимает решение об отказе в согласовании заключения договора аренды в случае наличия одного из следующих обстоятельств:

предоставление объекта муниципального имущества в аренду осложнит и/или сделает невозможным осуществление учреждением своей деятельности, предусмотренной положением/уставом учреждения;

предоставление объекта муниципального имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме;

имущество, предполагаемое к сдаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд;

отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

у заявителя, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

3.3.5. В случае получения согласия администрации Санчурского муниципального округа Кировской области на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное учреждение обеспечивает организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

3.3.6. В случае получения согласия администрации Санчурского муниципального округа Кировской области на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов соответствующее муниципальное учреждение запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные [подпунктом 3.1.1 пункта 3.1](#P92) настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

3.3.7. В случае заключения договора аренды по результатам торгов муниципальные учреждения после проведения торгов направляют в адрес уполномоченного органа следующие документы:

копию заключения о проведении независимой оценки права аренды муниципального имущества;

копию подписанного сторонами договора аренды;

копию учредительных документов арендатора (либо заверенную копию паспорта - для физических лиц);

копию свидетельства о государственной регистрации арендатора - юридического лица или индивидуального предпринимателя;

копию свидетельства о постановке арендатора - юридического лица или индивидуального предпринимателя на налоговый учет;

экземпляр оригинала протокола конкурсной (аукционной) комиссии (в случае проведения торгов по предоставлению имущества в аренду в порядке, предусмотренном действующим законодательством).

3.4. Действие [пункта 3.3](#P134) настоящего Положения распространяется также на случаи предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за отраслевыми органами администрации Санчурского муниципального округа Кировской области.

4. Договор аренды муниципального имущества

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения между арендодателями и арендаторами муниципального имущества, является договор аренды. Договоры о предоставлении в аренду муниципального имущества заключаются в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в данной сфере и настоящим Положением.

4.2. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

наименование сторон;

объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости - местонахождение, состав объекта, вид имущества (здание, помещение, сооружение и т.д.);

целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества, изменение которого не допускается;

в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении;

срок договора аренды;

права третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество;

порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором;

размер арендной платы, определяемый по результатам независимой оценки права аренды в соответствии с законом об оценочной деятельности на территории Российской Федерации;

порядок, условия и срок внесения арендной платы;

права и обязанности сторон;

условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий;

условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием;

ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды с учетом [пунктов 4.11](#P192) и [4.12](#P193) настоящего Положения;

порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

4.3. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более года, а также все изменения к нему подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

4.4. Арендатор оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами, на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями.

4.5. Если предметом договора аренды являются здания, отнесенные к памятникам истории и культуры, то арендатором заключается Охранное обязательство об охране и использовании памятника истории и культуры.

4.6. Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

4.7. При расторжении договора аренды в связи с истечением срока действия арендатор обязан вернуть имущество арендодателю по акту приема-передачи не позднее дня, установленного датой завершения договора, в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (с указанием произведенных улучшений).

4.8. Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненные арендодателю убытки, он может потребовать их возмещения.

4.9. По истечении срока договора аренды заключение 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:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в 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.

4.10. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [пункте 4.9](#P186) 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.

4.11. В случае нарушения условий договора аренды одной из сторон другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

4.12. Если арендатор отказался от исполнения договора в одностороннем порядке, арендодатель вправе требовать от него выплаты твердой денежной суммы в качестве возмещения убытков, связанных с досрочным расторжением договора, и уплаты неустойки за просрочку этой выплаты при наличии в договоре соответствующих условий.

5. Передача муниципального имущества в субаренду

5.1. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя и в порядке, определенном федеральным законодательством, сдавать арендуемое им муниципальное имущество или его часть в субаренду.

5.2. Для получения письменного согласия на сдачу в субаренду муниципального имущества арендатор направляет ходатайство арендодателю с обоснованием цели передачи муниципального имущества в субаренду.

Обязательным условием для согласования арендодателем передачи муниципального имущества в субаренду является безусловное исполнение арендатором своих обязанностей по договору аренды муниципального имущества.

5.3. В случаях, когда при сдаче муниципального имущества в субаренду требуется проведение конкурсов или аукционов, организаторами торгов выступают арендаторы этого имущества.

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

5.5. Копия заключенного договора субаренды муниципального имущества направляется арендатором арендодателю.

6. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества

6.1. За пользование муниципальным имуществом устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой денежной сумме платежей.

6.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено иным законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов начальный размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения, а размер арендной платы устанавливается в договоре в соответствии с итоговым протоколом торгов.

6.4. При заключении договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией о проведении торгов на право аренды, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией о проведении торгов, размер арендной платы определяется по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

6.5. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 15-го числа текущего месяца (полная предварительная оплата). Уплата налога на добавленную стоимость (НДС) осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

6.6. В случаях, если передача муниципального имущества в аренду не влечет непрерывного в течение срока действия договора аренды отчуждения права пользования объектом муниципальной собственности, размер арендной платы по договору определяется по формуле:

Ап = Апч x Кч x Кдн, где:

Апч - размер арендной платы в час, определенный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации;

Кч - количество часов аренды в день;

Кдн - количество дней аренды в месяце.

График почасовой аренды, количество часов в день определяются условиями договора аренды.

6.7. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также компенсация налоговых затрат балансодержателя, связанных с объектом муниципального имущества, производится арендатором в порядке, согласованном с балансодержателем (арендодателем), оформляется отдельным договором и в величину арендной платы не включается.

Допускается оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг непосредственно арендатором по договорам с поставщиками соответствующих услуг.

6.8. Размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор.

7. Контроль за соблюдением арендаторами условий договора аренды муниципального имущества

7.1. Контроль за соблюдением арендаторами условий договора аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет отдел по имуществу и земельным ресурсам администрации Санчурского муниципального округа Кировской области.

7.2. Предметом контроля является полное и своевременное исполнение арендатором условий договора аренды муниципального имущества, а также использование по назначению и сохранность муниципального имущества.

7.3. Контроль осуществляется в виде проводимых отделом по имуществу и земельным ресурсам администрации Санчурского муниципального округа Кировской области проверок использования муниципального имущества лицами, являющимися арендаторами по договору аренды муниципального имущества.

7.4. Результатом проведенной проверки является наличие (либо отсутствие) выявленных отделом по имуществу и земельным ресурсам администрации Санчурского муниципального округа Кировской области нарушений арендатором условий договора аренды муниципального имущества и порядка использования муниципального имущества. По результатам проведенной проверки составляется акт.

7.5. В случае наличия выявленных нарушений отдел по имуществу и земельным ресурсам администрации Санчурского муниципального округа Кировской области выдает арендатору предписание об устранении выявленных нарушений и устанавливает срок исполнения предписания.

7.6. К участию в проверках могут привлекаться специалисты органов исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления, эксперты аудиторских, оценочных и иных компаний.

7.7. Порядок проведения проверок по использованию муниципального имущества утверждается распоряжением администрации Санчурского муниципального округа Кировской области.

8. Условия выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду

8.1. Настоящий раздел Положения определяет условия проведения капитального ремонта, реконструкции и производства иных неотделимых улучшений муниципального недвижимого имущества муниципального образования Санчурский муниципальный округ Кировской области (далее - ремонтные работы), переданного в аренду.

8.2. До начала выполнения ремонтных работ арендатор обращается к арендодателю с заявлением о разрешении выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции, иных неотделимых улучшений муниципального недвижимого имущества (далее - заявление), в котором должны быть указаны виды, сроки выполнения и стоимость ремонтных работ.

Для объектов культурного наследия либо помещений, расположенных в зданиях - объектах культурного наследия, дополнительно представляется заключение органа охраны объектов культурного наследия Кировской области о необходимости проведения ремонтных работ с указанием перечня и объемов работ.

8.3. По результатам рассмотрения заявления арендодатель принимает одно из следующих решений:

8.3.1. Разрешить проведение ремонтных работ в счет арендных платежей с указанием вида работ и предельной стоимости ремонтных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, в случаях:

необходимости проведения ремонтных работ в связи с разрушением или угрозой разрушения конструктивных элементов объекта, внутренних сетей;

необходимости исполнения предписаний надзорных органов;

если в результате реконструкции объекта происходит вовлечение в коммерческий оборот ранее неиспользуемых объектов (их частей);

необходимости проведения работ по сохранению объектов нежилого фонда, являющихся объектами культурного наследия;

необходимости выполнения работ по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения при наличии этих работ в утвержденной и согласованной в установленном порядке проектно-сметной документации или дефектной ведомости в случае, если объект аренды относится к объектам социальной инфраструктуры;

необходимости выполнения работ, связанных с выполнением гидроизоляционных мероприятий по защите подвальных помещений от затопления сточными и канализационными водами;

необходимости выполнения работ по ремонту или замене кровли, лестничных маршей и площадок, входных крылец;

необходимости выполнения работ по ремонту или замене инженерных сетей по существующим схемам их прокладки при условии неудовлетворительного технического состояния данных сетей.

8.3.2. Отказать в даче согласия на проведение ремонтных работ в счет арендной платы в случаях:

непредставления документов, указанных в [пункте 8.2](#P205) настоящего Положения;

наличия задолженности по арендной плате по договорам аренды;

наличия нарушений условий договоров аренды.

8.4. Арендатор не освобождается от исполнения обязательств по своевременному внесению арендной платы в соответствии с условиями договора на период выполнения ремонтных работ.

8.5. По окончании ремонтных работ арендатор представляет арендодателю:

заявление о возмещении стоимости выполненных работ;

акт выполненных работ;

технический (кадастровый) паспорт с внесенными изменениями;

справку о стоимости выполненных работ, согласованную с уполномоченной организацией;

разрешение на производство работ (если получение такого разрешения предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности);

документ, подтверждающий выполнение задания на производство работ, выданный органом охраны объектов культурного наследия Кировской области (для объектов нежилого фонда, являющихся объектами культурного наследия либо расположенных в зданиях - объектах культурного наследия).

8.6. По результатам рассмотрения заявления о возмещении стоимости выполненных работ арендодатель принимает одно из следующих решений:

8.6.1. Возместить стоимость выполненных работ в счет арендной платы.

8.6.2. Отказать в возмещении стоимости выполненных работ в счет арендной платы в случаях:

непредставления документов, предусмотренных [пунктом 8.5](#P222) настоящего Положения;

если выполненные работы не относятся к капитальному ремонту и (или) реконструкции;

наличия задолженности по арендной плате по договорам аренды;

наличия нарушений условий договоров аренды.

8.7. В случае принятия решения о возмещении затрат арендатора на ремонтные работы размер арендной платы по договору подлежит изменению путем применения к установленному размеру арендной платы корректирующего коэффициента 0,1 и фактического периода, на который она предоставляется.

Фактический период определяется по формуле:

ФП = СЗ / АП, где:

ФП - фактический период (в месяцах), на который устанавливается величина арендной платы с корректирующим коэффициентом 0,1. Началом периода является первое число месяца, следующего за месяцем принятия решения о возмещении затрат;

СЗ - сумма затрат арендатора на проведение ремонтных работ (без учета НДС и затрат на работы, связанные со специфическими потребностями арендатора, которые не включены в зачет арендной платы), принятая по акту выполненных работ;

АП - месячная сумма арендной платы в рублях согласно договору аренды объекта нежилого фонда.

При расчете периода возмещения количество месяцев округляется в меньшую сторону с точностью до 0,5 месяца.

Период, на который устанавливается арендная плата, исчисленная с корректирующим коэффициентом 0,1, не может превышать трех лет.

В случае окончания срока действия договора или расторжения договора аренды до погашения в полном объеме арендодателем принятых к возмещению затрат возмещение затрат прекращается.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

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