



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

Об утверждении Положения о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа

Рассмотрев экспертное заключение государственного-правового департамента Губернатора Свердловской области и правительства Свердловской области на решение Думы Качканарского городского округа от 29.04.2009 № 28 «Об утверждении положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа и методики расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа», в целях приведения нормативно-правового акта в соответствие действующему законодательству, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа (прилагается).

2. Утвердить Методику расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа (прилагается).

3. Признать утратившим силу решение Думы Качканарского городского округа от 29.04.2009 № 28 «Об утверждении положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа и методики расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа» (в редакции от 15.10.2009 № 88, от 24.12.2009 № 121, от 27.05.2010 № 45, от 24.11.2011 № 106, от 18.12.2013 № 121, от 17.12.2014 № 120, от 18.02.2015 № D0001345

9, от 21.12.2016 № 80, от 18.07.2018 № 81).

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время», обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-коммуникационной сети общего пользования «Интернет»

5. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня официального опубликования.

Председатель Думы
городского округа

Глава городского округа

_____ Ю.Н. Бячков

_____ А.А. Ярославцев

Утверждено
Решением Думы
Качканарского городского округа
от _____

Положение
о передаче в аренду недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности
Качканарского городского округа

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Качканарского городского округа (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, на основании Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Устава Качканарского городского округа и другими нормативными актами

Положение устанавливает порядок передачи в аренду недвижимого имущества (зданий, сооружений, их частей, встроенных, пристроенных и (или) входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе являющихся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со статьей 133.1 ГК РФ), принадлежащего на праве собственности Качканарскому городскому округу, далее по тексту - Имущество, за исключением объектов жилищного фонда, земельных участков.

2. Арендодателем Имущества в соответствии с настоящим Положением могут выступать:

1) Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее по тексту – Комитет по имуществу КГО) в отношении Имущества, составляющего казну Качканарского городского округа;

2) муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения, учредителем которых является Качканарский городской округ, (далее по тексту - Учреждения) в отношении Имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

3) муниципальные унитарные предприятия, учредителем которых является Качканарский городской округ (далее по тексту - Предприятия) в

отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения,

вместе именуемые далее по тексту - владелец Имущества.

3. Учреждения, Предприятия вправе сдавать Имущество в аренду с письменного согласия собственника Имущества, в пределах, не лишающих их возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены Уставом организаций. В рамках настоящего Положения интересы собственника Имущества представляет Комитет по имуществу КГО.

Учреждение, Предприятие в десятидневный срок с момента заключения договора аренды письменно уведомляет об этом Комитет по имуществу КГО, и направляет в его адрес договор аренды на согласование (в трех экземплярах).

4. Письменное согласие собственника Имущества оформляется Комитетом по имуществу КГО по результатам рассмотрения обращения специально созданной Комиссией по передаче в аренду недвижимого имущества Качканарского городского округа (далее по тексту – Комиссия) в форме решения Комитета по имуществу КГО.

5. Арендатором Имущества выступают:

1) физические лица, осуществляющие деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей и зарегистрированных в таком качестве установленном законом порядке (далее – индивидуальный предприниматель);

2) юридические лица не зависимо от организационно-правовой формы (далее – юридическое лицо);

3) физические лица при заключении договора аренды Имущества в некоммерческих целях (далее – физическое лицо).

Глава 2. Порядок предоставления имущества в аренду

6. Предоставление Имущества в аренду осуществляется:

1) по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров,

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды Имущества осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее по тексту - Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды).

Определение формы, организация и проведение торгов осуществляется владельцем Имушества, и утверждаются распорядительными документами указанных лиц (в форме распоряжений, приказов и т.п.). Решение о проведении торгов Имушества казны городского округа принимается по результатам рассмотрения Комиссией предложений Комитета по имуществу КГО.

Информация о проведении торгов размещается на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» Российской Федерации (для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации), Качканарского городского округа и лиц, указанных в п. 2 настоящего Положения.

8. Заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности (объектов инженерной инфраструктуры), осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса с учетом положений, предусмотренных статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», статьей 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

9. Организатором проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договора аренды Имушества является его владелец, указанный в п. 2 настоящего Положения.

Для проведения торгов Организатором проведения торгов создается конкурсная (аукционная) комиссия, состав которой утверждается распорядительными документами указанных лиц (в форме распоряжений, приказов и т.п.).

10. По результатам проведения конкурса/аукциона заключение договора аренды Имушества осуществляется в соответствии с утвержденной конкурсной/аукционной документацией.

Заключение договора аренды Имушества без проведения торгов осуществляется в течение 10 календарных дней по основаниям установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Глава 3. Договор, срок аренды имущества, передача имущества

11. Договор аренды Имушества оформляется владельцем Имушества на основании типовой формы договора аренды. Типовая форма договора аренды утверждается Главой Качканарского городского округа в форме постановления Администрации городского округа.

В типовой форме договора аренды Имушества должно содержаться:

- технические характеристики Имушества, позволяющие его индивидуализировать (адрес или местоположение, площадь, этажность или

этаж расположения, кадастровый номер или номер помещений на поэтажном плане, и др.);

- размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;
- целевое назначение и условия владения и пользования Имуществом;
- срок действия договора аренды;
- обязательства сторон в соответствии с условиями, определенными конкурсной документацией (документацией об аукционе);
- ответственность сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора аренды Имущества;
- основания и порядок досрочного расторжения договора аренды Имущества.

Стороны договора аренды Имущества вправе включить другие условия, установленные сторонами как существенные.

12. Основаниями для оформления договоров аренды Имущества являются результаты торгов (конкурс/аукцион) на право заключения договора аренды Имущества либо решение о заключении договора аренды Имущества без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

13. Заявление лица, заинтересованного в заключении договора аренды Имущества, оформляется в соответствии с формой, прилагаемой к настоящему Положению (приложение N 1) и направляется в адрес владельца Имущества, с обязательным приложением следующих документов:

- 1) копии паспорта - для индивидуальных предпринимателей и физических лиц;
- 2) заверенной в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии учредительных документов - для юридических лиц;
- 3) документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, оформленного в соответствии с ГК РФ;
- 4) документов, подтверждающих в соответствии с действующим антимонопольным законодательством право заявителя на заключение договора аренды имущества без проведения торгов;
- 5) заверенные заявителем копии документов, подтверждающих права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, частью которой является запрашиваемое имущество, если права на имущество не подлежат государственной регистрации, - в случае подачи запроса заявителем, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, при обращении за передачей в аренду части сети инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения).

14. Заявление, не соответствующее установленной форме и без приложения обязательных документов, рассмотрению не подлежит, о чем в течение 5 рабочих дней в адрес заявителя направляется уведомление.

15. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду Имущества без проведения торгов являются:

- 1) непредставление заявителем документов или представление

неполного комплекта документов, подтверждающих в соответствии с действующим антимонопольным законодательством право заявителя на заключение договора аренды имущества без проведения торгов;

2) выявление в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

3) истечение срока действия представленных документов;

4) текст письменного заявления не поддается прочтению, о чем в течение пяти рабочих дней со дня регистрации обращения сообщается лицу, направившему обращение, если возможно идентифицировать и (или) почтовый адрес, телефон для контакта поддаются прочтению;

5) отсутствие права заявителя на заключение договора аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

6) объект аренды в заявлении не определен;

7) обращение с запросом о предоставлении недвижимого имущества ненадлежащего лица;

8) обременение запрашиваемого недвижимого имущества правами третьих лиц;

9) испрашиваемое право не аренда.

Отказ в заключении договора аренды Имущества по другим основаниям не допускается.

16. Договор аренды Имущества заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор аренды Имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17. Владелец Имущества передает Имущество в аренду по акту в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и целевому назначению использования. С момента заключения договора аренды и передачи Имущества, владелец и пользователь Имущества на праве аренды (далее по тексту – Арендатор) самостоятельно и за свой счет поддерживает Имущество в исправном состоянии, производит за свой счет текущий ремонт и несет расходы на содержание Имущества.

18. Обязанность по проведению капитального ремонта Имущества лежит на владельце Имущества. В случае необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции, модернизации объекта Арендатор обязан об этом письменно уведомить Владельца Имущества, который в течение 10 дней привлекает уполномоченное лицо для анализа ситуации и проведения соответствующих мероприятий по определению объема и стоимости работ. Исполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции, модернизации Имущества владелец Имущества планирует в муниципальной программе, регулирующей сферу инвестирования (капитальных вложений) в муниципальное имущество Качканарского городского округа.

Арендатор вправе с согласия владельца Имущества провести капитальный ремонт Имущества без предъявления требования о компенсации (возврате) стоимости капитального ремонта. Изменение целевого назначения Имущества в результате проведенного капитального

ремонта не допускается. Согласие владельца Имущества на проведение капитального ремонта Имущества оформляется в порядке, установленном п. 3 настоящего Положения.

19. Заключенный договор аренды является основанием для заключения Арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имущества и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание Имущества, а также иными эксплуатирующими организациями в десятидневный срок с даты подписания договора аренды.

Данное правило не распространяется на случаи заключения договора аренды Имущества на срок не более 24 часов.

20. После истечения срока, установленного договором аренды, договор прекращает свое действие.

При прекращении договора аренды арендуемое Имущество передается владельцу Имущества по акту приема-передачи. Владелец Имущества вправе привлечь в качестве эксперта специалиста муниципального учреждения (предприятия) в целях оценки технического состояния возвращаемого Имущества.

21. В соответствии с ГК РФ, договор аренды Имущества может быть досрочно расторгнут по инициативе владельца Имущества.

В отношении имущества, входящего в состав казны городского округа, предложение о досрочном расторжении договора аренды Имущества принимает Комиссия по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и договором аренды только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

Решение о досрочном расторжении договора аренды Имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении принимает соответственно Предприятие, Учреждение по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и договором аренды только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

Глава 4. Порядок определения арендной платы и расчеты по договору аренды

22. Размер арендной платы (без учета НДС) за пользование Имуществом, переданным по договору аренды по результатам торгов, устанавливается исходя из размера арендной платы, сложившейся в результате торгов.

Начальный (минимальный) размер арендной платы за Имущество (без учета НДС), передаваемое по договору аренды по результатам торгов, устанавливается в соответствии с Методикой расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа (далее - Методика).

23. Размер арендной платы за Имущество (без учета НДС),

передаваемое по договору аренды без проведения торгов устанавливается в соответствии с Методикой .

24. Размер арендной платы при сдаче в аренду имущества Предприятий, Учреждений устанавливается не ниже рассчитанного в соответствии с Методикой.

25. В размер арендной платы за Имущество, расположенное в многоквартирных домах, включается компенсация за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Размер компенсации за капитальный ремонт устанавливается исходя из фактического размера площади Имущества и минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий год.

26. Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с содержанием общего имущества здания, сооружения, в котором расположено Имущество, не включаются в состав арендной платы.

27. При заключении договора аренды Имущества без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, любое количество часов использования Имущества в день считается равным одному дню использования.

28. Арендная плата за Имущество, используемое в течение неполного дня (при заключении договоров аренды на срок не более 24 часов), устанавливается исходя из фактического размера передаваемого Имущества и утвержденной на момент заключения договора годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта, пересчитанной на один час (почасовой ставки арендной платы). При расчете почасовой ставки арендной платы число дней в году (месяце) и количество часов в сутках принимаются равными соответственно 360 (30) дням и 8 рабочим часам.

Расчет арендной платы за передаваемое имущество производится путем умножения почасовой ставки на время использования (в часах) на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке. Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

29. Начальный (минимальный) размер арендной платы при заключении договора на объекты уличного (наружного) освещения, линейно-кабельные сооружения, объекты электросетевого хозяйства, сети инженерно-технического обеспечения электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, в том числе являющиеся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со статьей 133.1 ГК РФ определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за объект, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

30. Юридические лица, с 100% долей участия Качканарского городского округа в уставном капитале, не вправе устанавливать арендную плату ниже исчисленной в соответствии с настоящим Положением.

Комитет по имуществу КГО, представляя интересы Качканарского городского округа в органах управления таких юридических лиц, обеспечивает исполнение настоящего пункта путем согласования типовой формы договора аренды и ежеквартального мониторинга заключенных и (или) измененных, расторгнутых договоров аренды от имени таких юридических лиц. В случае выявления нарушения требований настоящего пункта Комитет по имуществу КГО обязан принять все предоставленные учредителю (участнику) права в целях устранения такого нарушения.

31. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением, не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется с 1 января по 31 декабря текущего года. Величину ежегодного изменения арендной платы за Имущество устанавливает Дума Качканарского городского округа. Ежегодный рост арендной платы не может превышать уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о бюджете на соответствующий год.

Ежегодный рост арендной платы, установленной в результате конкурса (аукциона), не может превышать уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о бюджете на соответствующий год.

Данное правило не распространяется на случаи заключения договора аренды Имушества на срок не более 24 часов.

32. Изменение размера арендной платы на основании решения Думы Качканарского городского округа не является изменением условий договора аренды Имушества и принимается сторонами без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

33. Денежные средства, поступившие в виде арендной платы в результате заключенных договоров аренды Имушества, поступают в бюджет Качканарского городского округа в полном объеме. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления денежных средств в бюджет городского округа осуществляет Комитет (администратор доходов).

Денежные средства, поступившие в результате заключенных договоров на счет Предприятия, Учреждения учитываются как средства, поступающие от приносящей доход деятельности и распоряжение такими средствами осуществляется в соответствии с уставными документами.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается Арендатором по месту его регистрации самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством РФ о налогах и сборах.

34. Арендная плата в бюджет городского округа перечисляется ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

По договору аренды недвижимого Имушества, заключаемому на срок, не превышающий 24 часов, арендная плата подлежит уплате в день заключения договора.

35. Датой уплаты арендной платы за Имущество считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный владельцем Имушества в договоре аренды Имушества.

36. В целях стимулирования отдельных видов деятельности,

нуждающихся в поддержке и развитии на территории Качканарского городского округа, предоставляются льготы путем установления понижающих коэффициентов. Отдельные виды деятельности, нуждающиеся в поддержке и развитии, и размер понижающих коэффициентов к ним устанавливаются решением Думы Качканарского городского округа.

37. Дебиторская задолженность по арендной плате, числящаяся за Арендатором, может быть признана решением владельца Имущества безнадежной в порядке и на основании, установленных на территории Качканарского городского округа.

Глава 5. Порядок предоставления арендатору права на передачу имущества (части имущества) в субаренду

38. В соответствии с п. 2 ст. 615 ГК РФ Арендатор имеет право на передачу в субаренду части Имущества (но не более 50% от площади) третьим лицам с согласия владельца Имущества.

39. Заявление о согласовании передачи части Имущества в субаренду Арендатор в письменном виде направляет в адрес владельца Имущества в соответствии с формой, прилагаемой к настоящему Положению (приложение N 1) с обязательным приложением следующих документов:

- 1) копии учредительных документов субарендатора;
- 2) схематический план испрашиваемой части Имущества;
- 3) проект договора субаренды.

40. Владелец Имущества отказывает в предоставлении согласия на передачу части Имущества в субаренду в следующих случаях:

- 1) к заявке на субаренду не приложены документы, перечисленные в пункте 39 настоящего Положения;
- 2) принято решение о проведении капитального ремонта, реконструкции, модернизации Имущества;
- 3) задолженность Арендатора на дату подачи заявления;
- 4) испрашиваемая в субаренду часть Имущества в заявлении не определена;
- 5) испрашиваемая в субаренду часть Имущества обременена правами третьих лиц.

Отказ в согласовании заключения договора субаренды части Имущества по другим основаниям не допускается.

41. Согласование передачи части Имущества в субаренду владелец Имущества и Арендатор оформляют в форме соглашения к договору аренды. При передаче части Имущества в субаренду владелец Имущества производит перерасчет арендной платы на часть Имущества, переданного в субаренду, с коэффициентом 1,2 (Одна целая две десятых), за исключением видов деятельности, нуждающихся в поддержке и развитии на территории Качканарского городского округа, для которых решением Думы Качканарского городского округа установлен понижающий коэффициент.

42. Арендатор самостоятельно осуществляет все действия по организации и проведению торгов на право заключения договора субаренды в порядке, установленном положениями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с соблюдением Правил,

утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

43. Срок передачи части Имущества в субаренду не может превышать срока действия договора аренды Имущества.

Передача части Имущества в субаренду оформляется соответствующим договором. При этом в договоре субаренды должны быть установлены все требования к пользованию частью Имущества, действующие в отношении Арендатора по договору аренды Имущества. При нарушении указанных требований Субарендатором, владелец Имущества вправе расторгнуть соглашение с Арендатором на право передачи части Имущества в субаренду.

44. За передачу части Имущества в субаренду, без получения согласия владельца Имущества на передачу части Имущества в субаренду, Арендатор несет ответственность, предусмотренную договором аренды.

Глава 6. Учет и контроль использования переданного в аренду имущества

45. Учет и контроль использования переданного в аренду Имущества осуществляет владелец Имущества. Функциональное (целевое) назначение Имущества определяется установлено договором аренды на основании условий конкурсной документацией/документацией об аукционе.

46. В случае несоблюдения Арендатором обязательных (существенных) условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства РФ, владелец Имущества вправе применить меры гражданско-правового воздействия, включая штрафные санкции, и обращения в суд за защитой своих прав.

47. В соответствии с условиями договора аренды владелец Имущества в течение действия договора проводит проверки наличия Имущества, его состояния, а также соблюдения условий владения и пользования Имуществом, переданным по договору аренды, а Арендатор обязан предоставить Имущество для проведения проверки.

48. При выявлении факта проведения Арендатором изменения Имущества (реконструкция, перепланировка, переоборудование и др. изменения) с нарушением порядка, установленного настоящим Положением, Арендатор обязан предоставить владельцу Имущества заключение о соответствии измененного Имущества требованиям градостроительных, технических и строительных норм, правил и регламентов, подтверждающего возможность безопасной эксплуатации Имущества по прямому назначению, в том числе соответствие требованиям энергетической эффективности, отсутствие угрозы для жизни и здоровья граждан. При отрицательном заключении Арендатор обязан устранить нарушения за свой счет, в разумные сроки, установленные владельцем Имущества.

Глава 7. Заключительные положения

49. Действия (бездействие) владельца Имущества по исполнению настоящего Положения могут быть обжалованы заинтересованными лицами

в претензионном и (или) судебном порядке.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение норм настоящего Положения должностные лица, на которых возложены обязанности в соответствии с должностной инструкцией, несут ответственность в соответствии с Трудовым [кодексом](#) РФ и трудовым договором.

Контроль выполнения настоящего Положения в пределах компетенции осуществляют Дума городского округа, Глава городского округа.

50. Владелец Имущества представляет интересы Качканарского городского округа в судах РФ при решении споров, вытекающих из исполнения требований настоящего Положения.

51. По истечении срока действия договора аренды заключение договора на новый срок осуществляется с соблюдением процедур, установленных настоящим Положением.

52. Протоколы составленные в ходе проведения конкурсов / аукционов, заявки на участие в торгах, документация о торгах, хранятся владельцем Имущества не менее 3-х лет.

63. Владелец Имущества ведет учет (реестр) заключенных договоров не зависимо от срока их действия, обеспечивает хранение документов, в соответствии с установленными на территории городского округа процедурами.

Реестр заключенных договоров содержит сведения: о договоре (реквизиты, срок действия, статус); об Арендаторе; об Имуществе, переданном во временное владение и пользование. Владелец Имущества вправе дополнить иными сведениями реестр заключенных договоров.

Указанные персональные данные предоставляются в целях оформления прав аренды недвижимым имуществом, находящимся в собственности Качканарского городского округа.

С Положением аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, и процедурой заключения договора аренды ознакомлен.

Заявитель:

_____ (дата)

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

МП

Приложение:

1) _____

(копия паспорта, иного документа, удостоверяющего личность,)

2) _____

(полномочия представителя, иные копии документов)

Утверждено
Решением Думы
Качканарского городского округа
от _____

Методика
расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в
собственности качканарского городского округа

1. Расчет размера годовой арендной платы производится по формуле:

$$A = B \times S \times K_3 \times K_д \times K_р \times K_к \times K_б \times K_п,$$

где:

A - годовая арендная плата, руб.;

B - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади переданного в аренду объекта муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, руб./кв. м;

S - площадь арендуемого помещения, кв. м;

K₃ - коэффициент социальной значимости, применяется для лиц участвующих в муниципальных программах, программе социально-экономического развития Качканарского городского округа, субъектов малого и среднего предпринимательства, общественных объединений и политических партий K₃ = 0,5;

K_д - коэффициент цели использования арендуемых помещений; для учреждений и организаций сферы образования, культуры, здравоохранения, финансируемых из бюджетов всех уровней, для организации отдыха детей, детских кафе, столовых; общественных организаций, предприятий по производству товаров и услуг для инвалидов, пенсионеров K_д = 0,3;

для использования объекта недвижимости для предоставления услуг бань и душевых, деятельности прачечных комбинатов, для сбора, переработки бытовых и промышленных отходов K_д = 0,1;

для использования объекта недвижимости для некоммерческих (бюджетных) организаций, для оказания услуг по бытовому обслуживанию населения, для производства товаров народного потребления и предметов первой необходимости, для оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, для проведения работ по воспитанию и обучению детей и молодежи, для общественных и религиозных организаций, средств массовой информации, для деятельности по медицинскому и аптечному обслуживанию, для проведения спортивных, оздоровительных, культурно-массовых мероприятий для населения (спортивно-оздоровительные услуги)

$K_d = 0,5$;

для размещения средств массовой информации, компьютерные клубы, информационно-вычислительное обслуживание; выполнения строительных работ, ремонтных и эксплуатационных работ объектов недвижимости, ремонт и эксплуатация муниципального жилищного фонда Качканарского городского округа, предоставление прочих коммунальных услуг $K_d = 0,6$;

для использования помещений под склады, гаражи, кафе, рестораны, бары, бильярдные; оказание парикмахерских и косметических услуг в салонах и имидж-студиях; услуг автомастерских и сервисов $K_d = 1,2$;

для предприятий торговли (кроме торговли винно-водочной продукцией и табачными изделиями), в том числе оптовой, прокат видеофильмов, посреднической деятельности; предприятий, осуществляющих охрану, деятельность в области передачи (трансляции) и распределения программ телевидения и радиовещания, прочая деятельность в области электрорадиосвязи, деятельность пассажирского транспорта, подчиняющегося расписанию, деятельность автобусных станций и инженерных сооружений транспортной инфраструктуры, туристических услуг, платных медицинских услуг (частные стоматологические, офтальмологические и т.п. клиники) $K_d = 1,8$;

для использования помещений для биржевой, банковской, посреднической, изыскательской деятельности, аудиторских услуг, для ломбардов, офисов, контор, страховых компаний, диспетчерских служб такси; риэлтерских услуг, дискотек и иных досугово-развлекательных услуг $K_d = 2,0$;

торговля винно-водочными и табачными изделиями $K_d = 2,5$;

для использования помещений государственными унитарными предприятиями, иных целей использования арендуемых помещений $K_d = 1,1$;

При использовании помещения, здания, сооружения для различных целей берется среднеарифметическое значение соответствующих коэффициентов.

K_r - коэффициент расположения объекта;

для отдельно стоящих зданий, сооружений, встроенно-пристроенных и цокольных помещений, расположенных по ул. Свердлова $K_r = 1,3$;

для подвальных помещений, расположенных по ул. Свердлова $K_r = 1,1$;

для отдельно стоящих зданий, сооружений, встроенно-пристроенных и цокольных помещений, расположенных на остальной территории Качканарского городского округа $K_r = 1,0$;

для подвальных, полуподвальных, мансардных помещений, расположенных на остальной территории Качканарского городского округа, для отдельно стоящих зданий, сооружений, встроенно-пристроенных и цокольных помещений, расположенных в п.Валериановск, п. Именновский $K_r = 0,8$;

K_k - коэффициент качества объектов;

для объектов, расположенных в каменных зданиях, сооружениях со сроком эксплуатации до 10 лет $K_k = 1,0$;

для объектов, расположенных в каменных зданиях, сооружениях со

сроком эксплуатации от 10 до 20 лет $K_k = 0,7$;

для объектов, расположенных в каменных зданиях, сооружениях со сроком эксплуатации свыше 20 лет, а также для объектов, расположенных в деревянных зданиях, сооружениях $K_k = 0,5$;

K_b - коэффициент благоустройства;

для объектов, благоустройство прилегающей территории к которым произведено по инициативе арендатора в соответствии с техническим заданием отдела градостроительства и архитектуры Администрации Качканарского городского округа, применяется по решению Комиссии сроком на один год, возможно увеличение срока применения, но не более трех лет, $K_b = 0,8$;

для иных объектов $K_b = 1$.

Для вновь созданных предприятий и лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей первый год, применяется дополнительно понижающий коэффициент сроком на один год, $K_p = 0,5$.

2. Расчет размера годовой арендной платы за нежилые помещения в многоквартирных домах производится по формуле:

$$A_{мкд} = A + K_{кр},$$

где:

$A_{мкд}$ - размер годовой арендной платы за нежилые помещения в многоквартирных жилых домах;

A - годовая арендная плата, расчет которой производится в соответствии с [п. 1](#) Методики;

$K_{кр}$ - компенсация за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах,

$$K_{кр} = V_{min} \times S \times 12;$$

V_{min} - минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в расчете на один квадратный метр общей площади в многоквартирном доме, устанавливается постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий год.