



Собрание депутатов Катав-Ивановского муниципального района РЕШЕНИЕ

« 21 » апреля 2022г.

№ 213

Об утверждении Положения о порядке предоставления в арендумуниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», [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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и в целях эффективного использования муниципального имущества, на основании [Устава](#) Катав-Ивановского муниципального района Собрание депутатов Катав-Ивановского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района (приложение).
2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Катав-

Ивановского муниципального района от 19.07.2006 №306 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района».

3. Ответственность за исполнение настоящего решения возложить Председателя Комитета имущественных отношений Катав-Ивановского муниципального района Ю.Д.Егорова.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

6. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Авангард» и размещению на официальном сайте Администрации Катав-Ивановского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрании депутатов
Катав-Ивановского муниципального района

А.В. Васильев

Глава Катав-Ивановского муниципального района

Н.И. Шиманович

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду муниципального имущества
Катав-Ивановского муниципального района

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", Уставом Катав-Ивановского муниципального района.

2. Положение определяет порядок предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества (за исключением участков) Катав-Ивановского муниципального района.

3. В аренду могут быть переданы имущественные комплексы, здания, жилые и нежилые помещения, включая нежилые помещения в жилых домах, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное имущество, за исключением имущества, передача которого в аренду не допускается законодательством Российской Федерации.

4. Арендодателем муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, от имени муниципального образования выступает Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

5. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, выступает учреждение, предприятие.

6. Договоры аренды на недвижимое и движимое имущество, находящееся на праве оперативного управления в муниципальных бюджетных учреждениях, автономных и казенных учреждениях, а также договоры аренды на недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, заключаются учреждениями и предприятиями самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством, с предварительным согласованием с Комитетом имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

7. Арендаторами имущества Муниципального образования "Катав-Ивановский муниципальный район" могут быть юридические и физические лица, если иное не предусмотрено действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Катав-Ивановского муниципального района.

Арендаторами муниципального имущества являются юридические и физические лица, получившие право временного владения и пользования имуществом за плату в порядке, установленном настоящим Положением. Правоотношения арендодателя и арендатора определяются договором аренды.

8. Плата за аренду муниципального имущества является доходом бюджета Катав-Ивановского муниципального района, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных.

Арендная плата определяется, взимается и перечисляется в порядке, установленном настоящим Положением.

9. Применение настоящего Положения обязательно для всех арендаторов и балансодержателей муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района при заключении договоров аренды.

10. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные с нарушением настоящего Положения, являются недействительными.

**2. Порядок получения согласия собственника на передачу
в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного
ведения, оперативного управления за муниципальными
унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями
Катав-Ивановского муниципального района**

11. Право собственника муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района осуществляет Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

12. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Катав-Ивановского муниципального района, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Катав-Ивановского муниципального района, недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением, муниципальным бюджетным учреждением Катав-Ивановского муниципального района (далее - заявитель) предоставляет в Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем заявителя.

Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества заявителем), анализ влияния аренды на деятельность заявителя, предполагаемые условия аренды (срок и арендная плата), полные почтовые и банковские реквизиты заявителя;

2) экономическое обоснование целесообразности передачи имущества в аренду, в том числе в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждений Катав-Ивановского муниципального района и рационального использования имущества;

3) заключение отраслевого (функционального) органа администрации Катав-Ивановского муниципального района, на которого возложены функции по координации и регулированию

деятельности заявителя, о целесообразности передачи имущества в аренду;

4) копия учредительных документов заявителя, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о регистрации в органах статистики, документы, подтверждающие полномочия лица, заключающего договор аренды;

5) документы, подтверждающие право хозяйственного ведения, оперативного управления заявителем на имущество, сдаваемое в аренду, если государственная регистрация прав на это имущество предусмотрена законодательством Российской Федерации;

6) сведения об имуществе:

а) технический или кадастровый паспорт нежилого помещения, в том числе ситуационный план (экспликация) помещения с указанием границ или ситуационный план местоположения здания (в случае, если в аренду передается нежилое помещение);

б) сведения об оборудовании, в том числе инвентарный номер, год ввода в эксплуатацию, балансовая стоимость, остаточная стоимость, процент износа, величина ежегодных амортизационных отчислений, срок полезной эксплуатации имущества (в случае, если в аренду сдается движимое имущество, сооружение).

13. Не допускается требовать от заявителя предоставления документов, не предусмотренных пунктом 12 настоящего Положения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

14. Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и указанных документов принимает решение о согласии на передачу в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием Катав-Ивановского муниципального района, муниципальным учреждением Катав-Ивановского муниципального района, или об отказе заявителю в этом.

Решение принимается в письменной форме.

Заявитель письменно извещается о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Заявитель в течение пяти рабочих дней с момента получения решения Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района информирует о принятом решении соответствующий отраслевой (функциональный) орган администрации Катав-Ивановского муниципального района, на который возложены функции по координации и регулированию деятельности заявителя.

15. Решение об отказе заявителю в передаче в аренду имущества принимается в случае, если:

1) не представлены все документы, указанные в пункте 12 настоящего Положения;

2) передача имущества в аренду лишает муниципальное унитарное предприятие Катав-Ивановского муниципального района, муниципальное учреждение Катав-Ивановского муниципального района возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом, положением муниципального унитарного предприятия Катав-Ивановского муниципального района, муниципального учреждения Катав-Ивановского муниципального района;

3) передача имущества не обеспечивает эффективной организации основной деятельности муниципального учреждения Катав-Ивановского муниципального района и рационального использования имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением Катав-Ивановского муниципального района.

16. Решение о согласии на продление договора аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, или об отказе заявителю принимается Комитетом имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района в письменной форме в течение десяти рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

3. Основания для заключения договора аренды

17. Заключение договоров аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Катав-Ивановского муниципального района, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

18. В качестве организатора торгов в форме конкурсов или аукционов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района или иная организация, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. В качестве организатора торгов в форме конкурсов или аукционов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями Катав-Ивановского муниципального района, выступает муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, за которым закреплено имущество, или иная организация, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение конкурсной (аукционной) комиссии о признании победителя на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляется муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением в Комитет имущественных отношений в установленные им сроки.

20. Лица, имеющие в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции право на заключение с ними договора аренды без проведения торгов, представляют арендодателю имущества следующие документы:

1) заявление подписанное руководителем;

2) копию учредительных документов: свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о регистрации в органах статистики, документы, подтверждающие наличие (отсутствие) банковского расчетного счета, документы, подтверждающие полномочия лица, заключающего договор аренды;

3) документы, подтверждающие право заключения договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Арендодатель в течение 30 календарных дней со дня получения заявления заключает договор аренды либо принимает решение об отказе в заключении договора аренды.

В случае не заключения договора аренды арендатором в течение семи календарных дней со дня получения проекта договора аренды он считается не заключенным и имущество выставляется на торги на право заключения договора аренды.

21. Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, устанавливается в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

4. Порядок получения согласия арендодателя на передачу имущества в субаренду, порядок заключения договора субаренды имущества

22. Для получения согласия на передачу имущества в субаренду арендатор предоставляет арендодателю следующие документы:

1) Заявление, подписанное руководителем арендатора.

Заявление должно содержать сведения о характеристиках предлагаемого к передаче в субаренду имущества, обоснования необходимости передачи имущества в субаренду, предполагаемые условия субаренды, полное наименование арендатора, реквизиты договора аренды.

В случае, когда заключение договора субаренды имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции может быть осуществлено без проведения конкурса или аукциона, заявление дополнительно может содержать сведения о лице, обратившемся с предложением о заключении договора субаренды имущества (полное наименование, адрес (местонахождение), код причины постановки на учет в налоговом органе, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика - для юридических лиц; фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства (место пребывания) - для физического лица);

2) копии документов технического учета и технической инвентаризации, а также государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества с указанием размера площади, предлагаемой к передаче в субаренду, заверенные подписью руководителя арендатора;

3) копии учредительных документов юридического лица, обратившегося с предложением о заключении договора субаренды имущества, со всеми зарегистрированными изменениями, заверенные подписью руководителя арендатора.

23. Не допускается требовать от арендатора представления документов, не предусмотренных пунктом 22 настоящего Положения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

24. Арендодатель в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и

документов, указанных в пункте 22 настоящего Положения, принимает решение о согласии на передачу имущества в субаренду или об отказе арендатору в этом.

Решение принимается в письменной форме.

Арендатор письменно извещается о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

25. Решение об отказе арендатору в передаче имущества в субаренду принимается в случаях, если:

- 1) не представлены все документы, указанные в пункте 22 настоящего Положения;
- 2) имеется задолженность арендатора по арендной плате за пользование имуществом, предлагаемым к передаче в субаренду;
- 3) срок действия договора аренды имущества истекает менее чем через пять месяцев с даты направления арендодателю документов, предусмотренных п.22 настоящего Положения.

Если заключение договора субаренды имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона, решение об отказе в передаче имущества в субаренду принимается также в случае, если площадь (протяженность) предлагаемого к передаче в субаренду имущества превышает 50 процентов площади (протяженности) арендуемого имущества.

26. Договор субаренды имущества заключается в соответствии с требованиями, установленными п. 3 настоящего Положения.

5. Размещения оборудования связи на объектах муниципальной собственности

28. Вид гражданско-правовой сделки, заключаемой для размещения устройств связи (далее по тексту - Оборудование) на крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений, сооружениях, в помещениях, находящихся в муниципальной собственности Катав-Ивановского муниципального района, определяется в зависимости от специфики Оборудования и способа его крепления к конструктивным элементам зданий, строений, сооружений как:

- договор аренды помещения в целях размещения Оборудования;
- договор на размещение Оборудования.

29. Договор аренды помещения заключается в случаях размещения Оборудования или его отдельных устройств в помещениях (части помещения, здания), отраженных в технической документации объекта недвижимости, возможных к описанию в качестве индивидуально определенного объекта (объекта аренды) и к передаче во владение и пользование арендатору.

30. Договор аренды помещения в целях размещения Оборудования заключается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, владельцем или собственником Оборудования с владельцем объекта - арендатором, ссудополучателем, доверительным управляющим, концессионером, обладателем права хозяйственного ведения, оперативного управления на объект, в помещениях которого устанавливается Оборудование, по согласованию с Комитетом имущественных отношений либо с Комитетом имущественных отношений, в случае отсутствия прав третьих лиц на объект муниципальной собственности.

31. Договор на размещение Оборудования заключается в случаях установки Оборудования или его отдельных устройств на сооружениях, крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений и иных конструктивных элементах.

32. Договор на размещение Оборудования заключается владельцем или собственником Оборудования с владельцем объекта - арендатором, ссудополучателем, доверительным управляющим, концессионером, обладателем права хозяйственного ведения, оперативного управления на объект, к которому присоединяется Оборудование по согласованию с Комитетом имущественных отношений.

33. Плата за использование объектов муниципальной собственности для размещения Оборудования определяется в соответствии с разделом 8 настоящего Положения.

34. В целях заключения договоров, указанных в пункте 28 настоящего Положения, для получения согласования на заключение договоров в целях размещения Оборудования владелец объекта, где предполагается установка Оборудования, - арендатор, ссудополучатель, доверительный управляющий, концессионер, обладатель права хозяйственного ведения, оперативного управления или владелец (собственник) Оборудования, в случае заключения договора с Комитетом имущественных отношений представляет в Комитет имущественных отношений заявление, в котором указывается цель использования имущества (для размещения сетей связи) и площадь объекта, где планируется размещение Оборудования, с приложением следующих документов:

- копии регистрационных документов, учредительных документов (выписки из учредительных документов) владельца или собственника Оборудования;
- копии лицензии на право осуществления предполагаемого вида деятельности;
- рабочий проект на размещение Оборудования;
- санитарно-эпидемиологическое заключение на Оборудование.

35. По результатам рассмотрения заявления Комитет имущественных отношений принимает одно из следующих решений:

- о согласовании либо о заключении соответствующего договора для размещения Оборудования;
- об отказе в согласовании либо в заключении договора в целях размещения Оборудования в случае непредставления либо представления не в полном объеме документов, указанных в 34 настоящего Положения.

Комитет имущественных отношений рассматривает:

- заявление для получения согласования на заключение договоров в целях размещения Оборудования в 14-дневный срок, результат рассмотрения оформляет письмом в адрес владельца объекта;
- заявление на заключение договоров в целях размещения Оборудования в 30-дневный срок, результат рассмотрения - оформление договора аренды помещения в целях размещения Оборудования, договора на размещение Оборудования.

36. Владелец или собственник Оборудования обязан:

- 1) размещать на объектах муниципальной собственности Оборудование в целях оказания

услуг связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором;

2) руководствоваться при проектировании, построении, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации Оборудования нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти в области связи;

3) осуществлять построение сетей связи с учетом требований обеспечения устойчивости и безопасности их функционирования. Связанные с этим расходы, а также расходы на создание и эксплуатацию систем управления Оборудованием и их взаимодействие с единой сетью электросвязи Российской Федерации несет владелец или собственник Оборудования;

4) при проведении монтажных работ обеспечить исправное состояние элементов объекта, соблюдение заданных параметров и режимов работы входящих в его состав технических устройств.

6. Заключение договора аренды

37. Предоставление в аренду объектов муниципальной собственности осуществляется путем заключения соответствующего договора аренды, который является единственным основанием для занятия объекта или использования основных фондов и определяет взаимоотношение арендатора и арендодателя на весь срок аренды объекта.

Заключение договора аренды по результатам торгов осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

38. Для заключения договора аренды проекты договора в трех экземплярах направляются Арендатору для подписания и скрепления печатью, после чего договоры возвращаются Арендодателю. Один экземпляр договора выдается Арендатору, второй экземпляр остается у Арендодателя, третий экземпляр храниться в органе, осуществляющем государственную регистрацию договора.

В течение 10 дней с даты заключения муниципальным автономным либо бюджетным учреждением, муниципальным унитарным предприятием договора аренды муниципального имущества заверенная копия данного договора предоставляется в Комитет имущественных отношений и главным распорядителям бюджетных средств, в ведении которых находятся муниципальные автономные и бюджетные учреждения.

39. В договоре аренды указывается организационно-правовая форма юридического лица, его местонахождение в соответствии с представленными документами, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, обязанности сторон по содержанию, ремонту и восстановлению арендованного имущества, условия его использования и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие действующему законодательству РФ.

40. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса или аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе или аукционе и в конкурсной или аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

41. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в поданной участником конкурса или аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе или аукционе и в конкурсной или аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

42. При предоставлении имущества Муниципального образования "Катав-Ивановский муниципальный район" в аренду соблюдаются следующие требования:

- договоры аренды муниципального имущества, заключаемые с субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе занимающимися социально значимыми видами деятельности, согласно действующему законодательству могут заключаться на долгосрочной основе (сроком не менее 5 лет);

- договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации;

- договор аренды может быть расторгнут досрочно в порядке, установленном законодательством и договором аренды;

- имущество передается Арендатору по акту приема-передачи, а по истечении срока действия договора аренды либо при досрочном его расторжении принимается у Арендатора муниципального имущества по акту в исправном состоянии с учетом его нормального износа.

43. Договор аренды считается заключенным с момента его подписания Сторонами, а в случае, если договор аренды подлежит государственной регистрации, такой договор считается заключенным с момента его регистрации.

7. Неотделимые улучшения - переустройство, перепланировка и иные изменения объектов аренды

44. Арендатор имеет право производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию арендуемого имущества, только после получения письменного согласования с арендодателем и иными органами, согласование с которыми предусмотрено законодательством.

Оплата работ по проведению перепланировки, переустройства производится за счет собственных средств арендатора. Затраты по перепланировке или переустройству арендуемого помещения не подлежат зачету в счет арендных платежей и собственником не компенсируются.

45. Арендатор обязан до начала проведения работ, связанных с переустройством, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими конструкцию арендуемого имущества, а также в случае проведения капитального ремонта представить в администрацию следующие документы:

- 1) заявление на проведение работ по переустройству, перепланировке либо иным изменениям, затрагивающим конструкцию арендуемого имущества;

- 2) предварительный проект предполагаемых изменений (перепланировок);

- 3) акт обследования состояния помещения комиссией в составе арендатора, представителей администрации с заключением о необходимости проведения капитального ремонта либо о возможности переустройства, перепланировки либо иных изменений, затрагивающих конструкцию арендуемого имущества;

- 4) дефектную ведомость на ремонтные работы;

5) смету затрат на проведение работ.

46. Отделимые улучшения помещения - улучшения, которые Арендатор произвел и которые могут быть отделены без вреда имуществу, являются собственностью Арендатора.

8. Расчет годовой арендной платы

51. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

52. Арендная плата за муниципальное имущество, переданное в аренду без проведения торгов, определяется:

- за недвижимое муниципальное имущество, передаваемое арендатору во временное пользование, за сооружения муниципальной собственности - на основании Методики определения размера арендной платы (приложение к Положению) либо на основании отчета независимого оценщика;

- за размещение оборудования связи на объектах муниципальной собственности, оборудование, транспорт, инвентарь на основании Методики определения размера арендной платы за пользование объектами недвижимости муниципальной собственности.

53. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата за муниципальное имущество, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением либо на основании отчета независимого оценщика, применяется как начальный размер арендной платы.

54. Базовая ставка арендной платы за один квадратный метр за недвижимое имущество утверждается решением Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального района.

55. Затраты, произведенные арендатором на текущий ремонт арендованного имущества и коммунальные расходы (теплоснабжение, водоснабжение и т.п.), арендодателем не возмещаются.

56. Платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 15-го числа текущего месяца.

57. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные (бюджетные и автономные) учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с арендой закрепленного за ними имущества.

9. Контроль за использованием муниципального имущества, сданного в аренду

60. Контроль за использованием переданного в аренду имущества осуществляет Арендодатель.

61. Арендодатель проводит проверки целевого использования муниципального имущества, переданного в аренду, и осуществляет контроль за правильностью и своевременностью начисления и перечисления арендной платы.

62. В случае несоблюдения арендаторами условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель предпринимает все

предусмотренные действующим законодательством, настоящим Положением и договором меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд и принудительное изъятие муниципального имущества.

10. Заключительные положения

63. Арендная плата за объект не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором объект расположен.

64. Передача в аренду муниципального имущества, совершенная с нарушением действующего законодательства и настоящего Положения, признается недействительной - стороны возвращаются в первоначальное положение. Лица, виновные в этом, привлекаются к ответственности.

65. Все, что не урегулировано настоящим Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение
к Положению
о порядке предоставления в аренду
муниципального имущества
Катав-Ивановского муниципального района

**Методика
расчета арендной платы за муниципальное имущество**

1. Расчет годовой арендной платы за недвижимое имущество производится индивидуально по каждому объекту аренды отдельно с учетом мест общего пользования (исчисляемых пропорционально основной площади путем деления вспомогательной площади на основную площадь) методом перемножения базовой ставки арендной платы на площадь аренды и корректировочные коэффициенты по формуле:

$$A = 12 \times Cб \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times S, \text{ где:}$$

12-количество месяцев в году;

Cб - базовая ставка 1 кв.м. арендуемой площади, устанавливается решением Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального района. Может меняться не чаще одного раза в год.

S - площадь арендуемого объекта недвижимости;

K1 - коэффициент вида строительного материала, из которого изготовлены основные конструкции;

Стены каменные, кирпичные, крупноблочные перекрытия, железобетонные	1,3
Стены облегченные, монолитный шлакоблок, легкий шлакобетон, перекрытия деревянные	1,1
Стены смешанные, деревянные, перекрытия деревянные	1,0

K2 - коэффициент качества объекта недвижимости

Встроенное, встроено-пристроенное	1,0
Отдельно стоящее	1,1

K3-коэффициент степени благоустройства

При наличии всех коммунальных услуг	1,0
При отсутствии: центрального отопления, водопровода, канализации	Коэффициент понижается на 0,1 по каждому виду

K4 - коэффициент расположения арендуемого объекта недвижимости;

Наземная часть	1,0
Цокольное помещение	0,6
Подвальное помещение	0,3

К5 - коэффициент, учитывающий территориальное расположение объект:

Катав-Ивановское городское поселение	1,2
Юрюзанское городское поселение	1,3
Бедярышское сельское поселение	0,9
Верх-Катавское сельское поселение	0,9
Лесное сельское поселение	1,1
Месединское сельское поселение	0,9
Орловское сельское поселение	1,1
Серпиевское сельское поселение	0,9
Тюлюкское сельское поселение	1,1

К6- Коэффициент, учитывающий тип деятельности арендатора:

Банковская, биржевая, посредническая, административная по управлению предприятиями	1,5
Торговля, производство, проектирование, услуги электронной связи	1,0
Услуги ЖКХ, ритуальные, бытовые услуги, медицина, производство товаров и услуг для инвалидов, спорт, культура	0,5
Иная деятельность	1,0

2. Базовая ставка для расчета арендной платы за один квадратный метр утверждается решением Собрания депутатов Катав-Ивановского муниципального района.

Расчет годовой арендной платы за арендуемый комплекс движимого и недвижимого имущества

1. Величина годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Ап = ос \times к1 \times к2 \times к3, \text{ где}$$

ос – остаточная стоимость сданного в аренду имущества. Определяется на дату переоценки на текущий год, но не менее 10% от полной восстановительной стоимости

имущества по данным бухгалтерского учета или на основе данных независимой оценки.

к1 – коэффициент износа, определяется:

- до 20% - 0,85;
- от 20% до 50% - 0,80;
- от 50% до 80% - 0,75;
- свыше 80% - 0,70;

к2 – отраслевой коэффициент и устанавливается:

Промышленность, строительство	0,08
Сельское хозяйство, пищевая промышленность	0,01
Транспорт	0,05
Редакции и издательства, полиграфические услуги, связь, информационно-вычислительное обслуживание	0,06
Торговля и общественное питание, снабжение и сбыт, заготовки	0,07
Предприятия бытового обслуживания, жилищно-коммунальные предприятия	
Научные организации учебные заведения, государственные учреждения и общественные организации	0,01
Прочие	0,09

к2 - может корректироваться в соответствии с фактическими изменениями рентабельности имущества в соответствии отрасли и конкретного предприятия.

к3 – тип деятельности арендатора, устанавливается Комитетом имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района в соответствии с коэффициентом К6 Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество.