

**Решение Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 мая 2009 г. N 64  
"Об утверждении Положения "О порядке сдачи в аренду муниципального имущества  
муниципального образования "Город Снежинск" (с изменениями и дополнениями)**

**С изменениями и дополнениями от:**

**С изменениями и дополнениями от:**

10 марта 2010 г., 20 декабря 2012 г., 13 апреля 2017 г., 29 марта 2018 г.

Рассмотрев материалы, представленные администрацией города Снежинска (распоряжение главы города Снежинска от 27.04.2009 г. N 164-р), учитывая рекомендации постоянных комиссий от 05.05.2009 г. по промышленности и городскому хозяйству, от 07.05.2009 г. по бюджету и экономике, от 14.05.2009 г. по организационным и правовым вопросам, руководствуясь статьями 31, 41, Устава муниципального образования "Город Снежинск", Собрание депутатов города Снежинска решает:

1. Утвердить Положение "О порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования "Город Снежинск" (прилагается).

2. Установить, что правила пунктов 29 - 31 Положения "О порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования "Город Снежинск" (далее - Положение) применяются к договорам аренды, заключаемым с 01.07.2009 г.

3. Со дня вступления в силу настоящего решения считать утратившим силу решение Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2006 г. N 100 "Об утверждении Положения "О порядке передачи в аренду недвижимого и движимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию "Город Снежинск".

4. Рекомендовать главе города Снежинска в двухмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с Положением, указанным в пункте 1 настоящего решения, а также обеспечить принятие новых нормативных актов, необходимых для его применения.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава города  
Снежинска

М.Е. Железнов

**Утверждено  
решением Собрания  
депутатов города Снежинска  
от 20 мая 2009 г. N 64**

**Положение  
"О порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования "Город  
Снежинск"**

**С изменениями и дополнениями от:**

**С изменениями и дополнениями от:**

10 марта 2010 г., 20 декабря 2012 г., 13 апреля 2017 г., 29 марта 2018 г.

**I. Общие положения**

*Информация об изменениях: Решением Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 декабря 2012 г. N 168 пункт 1 настоящего Положения изложен в новой редакции См. текст пункта в предыдущей редакции*

1. Настоящее Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования "Город Снежинск" (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях, иными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования "Город Снежинск".

2. Настоящее Положение регулирует условия сдачи в аренду и определения величины арендной платы за пользование имуществом, принадлежащим муниципальному образованию "Город Снежинск" на праве собственности.

3. Объектом аренды в рамках настоящего Положения могут быть здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное муниципальное имущество, отвечающее признакам основных средств, за исключением муниципальных земельных участков, порядок предоставления в аренду которых определяется соответствующим муниципальным правовым актом.

Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

4. Арендодателем имущества, составляющего муниципальную казну, является Комитет по управлению имуществом города Снежинска (далее - комитет). Комитет также является арендодателем муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за теми муниципальными учреждениями, которые в соответствии с законодательством и их учредительными документами не имеют самостоятельного правомочия по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества.

Арендодателем имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является соответственно муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение (в том числе автономное учреждение), обладающее в соответствии с законодательством и учредительными документами самостоятельным правомочием по сдаче в аренду закрепленного за ним имущества. При этом в случаях, предусмотренных федеральными законами, сдача указанного имущества осуществляется по согласованию с комитетом (муниципальными унитарными предприятиями - в отношении недвижимого имущества; муниципальными бюджетными и автономными учреждениями - во всех случаях, кроме имущества, поступившего в самостоятельное распоряжение автономных учреждений).

Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические и физические лица, в том числе отвечающие установленным законодательством признакам субъектов малого и среднего предпринимательства, а также относящиеся к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Право аренды приобретается на основании торгов (аукционов, конкурсов), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. В случае участия в торгах одного лица договор аренды заключается с единственным заявителем по его дополнительному заявлению по начальной цене торгов.

В случае, если торги на право заключения договора аренды признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, арендодатель вправе применить процедуру публичной оферты, при которой сообщение о публичной оферте подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Снежинска в сети "Интернет". В данном сообщении указываются: срок действия публичной оферты, который не может быть более тридцати

дней со дня ее опубликования; размер арендной платы, которая не может быть ниже начальной цены несостоявшихся торгов; иные существенные условия договора аренды; порядок акцепта публичной оферты.

При необходимости процедура публичной оферты может применяться арендодателем до трех раз подряд, но не более срока действия отчета о рыночной стоимости арендной платы.

6. Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеют исключительное право на получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень). Торги на право заключения договора аренды на имущество, включенное в Перечень, проводятся только среди субъектов, указанных в настоящем абзаце, и только в строгом соответствии с целевым назначением имущества. Целевое назначение имущества определяется в Перечне.

Предоставление имущества, включенного в Перечень, иным лицам не допускается.

Отчуждение имущества, включенного в Перечень, в частную собственность не допускается.

Перечень утверждается главой города Снежинска. Объекты муниципальной собственности включаются (исключаются) в Перечень по согласованию с Общественным координационным советом по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства в городе Снежинске (далее - Совет). Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня определяется главой города Снежинска.

*Информация об изменениях: Решением Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 13 апреля 2017 г. N 18 в пункт 7 настоящего Положения внесены изменения  
См. текст пункта в предыдущей редакции*

7. Плата за аренду муниципального имущества определяется, взимается и перечисляется в соответствии с настоящим Положением. Размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности и по результатам торгов.

Нормативным актом администрации могут устанавливаться льготы по арендной плате применительно к имуществу, внесенному в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства, действующих в следующих социально значимых сферах муниципального образования "Город Снежинск".

Порядок предоставления льгот по арендной плате определяется муниципальным правовым актом Собрания депутатов. При этом льгота устанавливается на один календарный год. Возможность продления льготы на каждый следующий год определяется после проведения проверки арендодателем деятельности арендатора.

*Информация об изменениях: Решением Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 декабря 2012 г. N 168 раздел I настоящего Положения дополнен пунктом 7.1*

7.1. Социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным постановлением администрации Снежинского городского округа в реестр на основании решения межведомственной комиссии по взаимодействию с социально ориентированными некоммерческими организациями, предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется без проведения торгов на льготных условиях.

Арендная плата определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, с применением понижающего коэффициента, который определяется муниципальным правовым актом администрации Снежинского городского округа.

При этом льгота устанавливается на один календарный год. Возможность продления льготы на каждый следующий год устанавливается при условии, что организация не исключена из реестра организаций, признанных социально ориентированными.

*Информация об изменениях: Раздел I дополнен пунктом 7.2. - Решение Собрания депутатов Снежинского городского округа Челябинской области от 29 марта 2018 г. N 33*

7.2. Организации, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, созданными на территориях закрытых административно-территориальных образований (за исключением Дальневосточного федерального округа), в которых расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", или дочернему обществу, имеющему статус управляющей компании, которое может быть создано с участием такой организации, в отношении объектов недвижимости, находящихся в границах территории опережающего развития, определенного постановлением Правительства РФ от 06.02.2018 N 115 "О создании территории опережающего социально-экономического развития "Снежинск" ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 0,01% от кадастровой стоимости объекта аренды (без НДС) в течение 5 лет начиная с 06.02.2018 года.

Организациям, получившим статус резидента территории опережающего социально-экономического развития "Снежинск" в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", в отношении объектов недвижимости, находящихся в границах территории опережающего развития, определенного постановлением Правительства РФ от 06.02.2018 N 115 "О создании территории опережающего социально-экономического развития "Снежинск", ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 0,01% от кадастровой стоимости объекта аренды (без НДС) в течение 5 лет с даты включения в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития "Снежинск".

8. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду на срок, установленный договором аренды. С субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, договор аренды на имущество, включенное в Перечень, заключается на срок не менее пяти лет.

9. Порядок предоставления имущества в субаренду установлен настоящим Положением.

10. Комитет осуществляет:

- обязательное согласование заключаемых муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями договоров аренды муниципального имущества, в том числе дополнительных соглашений к договорам аренды;

- контроль за перечислением арендаторами платы за аренду муниципального имущества в установленные сроки, составляющего муниципальную казну, и в иных случаях, когда комитет выступает в качестве арендодателя;

- контроль за поступлением арендной платы в местный бюджет;

- контроль за заключением муниципальными учреждениями договоров с арендаторами на компенсацию коммунальных услуг и расходов на ремонт и содержание используемых объектов муниципальной собственности;

- ведение сводной базы данных по учету заключенных договоров аренды муниципального имущества, с предоставлением ежегодного отчета в Собрание депутатов города Снежинска;

- контроль использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности.

В целях обеспечения указанных полномочий комитета муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения обязаны:

- согласовывать с комитетом проекты договоров аренды и дополнительных соглашений в объеме, предусмотренном абзацем 2 пункта 4 настоящего Положения;

- представлять в комитет копии всех заключенных договоров аренды, дополнительных соглашений к договорам аренды, договоров на компенсацию коммунальных услуг и расходов на ремонт и содержание используемых объектов муниципальной собственности;

- представлять в комитет ежеквартальные отчеты о договорах аренды, начислении и сборе арендных платежей по утвержденным формам (Приложение 1).

Согласование комитетом проектов договоров аренды и дополнительных соглашений к договорам аренды, заключаемых муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, признается предусмотренным федеральными законами согласием собственника на соответствующее распоряжение муниципальным имуществом. Указанное

согласование выдается комитетом следующими способами:

- в случае заключения договора аренды с проведением торгов издается распоряжение председателя комитета о разрешении сдачи имущества в аренду, получаемое арендодателем до опубликования извещения о проведении торгов; по завершении процедуры торгов в комитет представляются копии договора аренды, протокола о результатах проведения торгов, отчета независимого оценщика и технического паспорта на объект аренды;

- в случае заключения договора аренды без проведения торгов в комитет представляется подписанный сторонами проект договора аренды, копии отчета независимого оценщика и технического паспорта на объект аренды; процедура согласования в данном случае считается полностью завершённой после подписания председателем комитета проекта договора аренды, совершаемого не позднее пяти дней с момента представления в комитет указанных в настоящем абзаце документов.

11. Применение настоящего Положения обязательно для всех арендодателей и арендаторов муниципального имущества.

## **II. Порядок рассмотрения заявок на предоставление объектов в аренду**

12. При проведении торгов (аукционов, конкурсов) на право заключить договор аренды муниципального имущества заявки претендентов рассматриваются организатором торгов в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. Соответствующие торги проводятся в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

13. Организатором проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, составляющего муниципальную казну, а также муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за теми муниципальными учреждениями, которые в соответствии с законодательством и их учредительными документами не имеют самостоятельного правомочия по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества, является комитет.

Организатором проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (в том числе за муниципальными учреждениями, обладающими самостоятельным правомочием по сдаче в аренду закрепленного за ними имущества), является соответственно владелец имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

14. Договор аренды может заключаться без проведения торгов исключительно в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

Для заключения договора аренды без проведения торгов заявитель представляет арендодателю заявку по форме установленного образца (Приложение 2) и нотариально заверенные копии следующих документов:

14.1. Для юридических лиц:

- устава, изменений к уставу (при наличии);

- учредительного договора;

- свидетельства о внесении в ЕГРЮЛ;

- свидетельства о постановке на налоговый учет;

- документа о назначении руководителя (контракт, приказ, решение учредителя и т. д.);

а также:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - не позднее одного месяца с момента выдачи;

- справку-подтверждение о наличии расчетного счета;

- справку из налогового органа о том, что юридическое лицо не находится в стадии ликвидации или банкротства;

- справку из налогового органа об отсутствии задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

14.2. Для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями:

- свидетельства о внесении в ЕГРИП;
- свидетельства о постановке на налоговый учет;
- а также:
- справку-подтверждение из налогового органа о наличии/отсутствии расчетного счета.

14.3. Юридические и физические лица при подаче заявки предъявляют паспорт (от юридического лица - паспорт гражданина, подающего заявку) и представляют также документы-основания, предусмотренные федеральным законодательством, подтверждающие наличие возможности предоставления имущества в аренду без проведения торгов.

В случае, если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства и имущество, по поводу аренды которого поступила заявка, включено в Перечень, заявителем представляются также следующие документы:

- копии бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки о предоставлении имущества в аренду (иной предусмотренной законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс);
- копию формы "Сведения о среднесписочной численности работников за год" с отметкой налогового органа.

14.4. При подаче заявки через представителя дополнительно предъявляется надлежащим образом оформленный документ, подтверждающий полномочия этого представителя.

14.5. Заявка, поданная без приложения документов, регистрируется, но не рассматривается.

14.6. Срок рассмотрения заявки, поданной с приложением соответствующих документов, составляет не более одного месяца со дня приема заявки и документов.

### **III. Порядок заключения договора аренды**

15. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона (далее - торги) с определением стартового размера арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Торги на право заключения договоров аренды в форме конкурса проводятся в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

Предметом торгов является право на заключение договора аренды. По результатам торгов у победителей возникает право на заключение договора аренды, а у организатора торгов - обязанность заключить такой договор на условиях, объявленных при проведении торгов.

В случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов договор аренды заключается в срок не позднее двадцати дней с момента принятия положительного решения арендодателя по результатам рассмотрения заявки арендатора.

При заключении договоров аренды муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, на срок до одного года решение арендодателя о сдаче имущества в аренду оформляется в виде распоряжения председателя комитета, а при заключении договора аренды на срок один год и более - в виде постановления главы города Снежинска. Для определения существенных условий договоров аренды или торгов на право заключения договоров аренды (в том числе условия о сроке аренды) постановлением главы города формируется межведомственная комиссия, в состав которой в обязательном порядке включаются специалисты соответствующих органов управления администрации города Снежинска и три депутата Собрания депутатов города Снежинска.

Существенные условия договоров аренды или торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными организациями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, определяются арендодателем. При этом срок договоров аренды на указанное имущество не может превышать пяти лет.

16. Победителем торгов в форме аукциона является участник, предложивший наибольшую

цену за право заключения договора аренды. Решение о победителе аукциона принимает аукционная комиссия организатора торгов.

17. Победителем торгов в форме конкурса признается участник, предложения которого, по мнению конкурсной комиссии организатора торгов, отвечают всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и являются лучшими в части максимизации размера годовой арендной платы за пользование объектом торгов и выполнения других условий торгов.

В случае, когда двумя или более участниками конкурса представлены идентичные предложения, признанные наилучшими, победителем конкурса признается участник, чья заявка принята и зарегистрирована организатором торгов ранее других.

Заключение конкурсной комиссии организатора торгов, определяющее победителя конкурса, или иное решение по итогам торгов оформляется протоколом (в двух экземплярах), подписываемым членами конкурсной комиссии организатора торгов и победителем торгов в день проведения торгов.

18. О принятом решении арендодатель письменно извещает претендента.

19. Договор аренды заключается на условиях, определенных по результатам аукциона или установленных поданной заявкой победителя конкурса, в соответствии с конкурсной документацией и протоколом об итогах проведения торгов. Количество экземпляров договора аренды определяется по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа, если договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации.

20. Договор аренды должен быть подписан сторонами не позднее пяти дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах торгов.

21. Договор аренды является единственным основанием для использования имущества, определяет взаимоотношения арендодателя и арендатора на весь срок договора аренды.

В договоре аренды указывается организационно-правовая форма юридических лиц, их местонахождение, объект аренды, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, распределение обязанностей по ремонту и восстановлению объекта аренды, условия его использования и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

22. Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Срок действия договора аренды, заключенного с победителем торгов, определяется условиями торгов. Срок действия договора аренды, заключенного с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на имущество, включенное в Перечень, не может составлять менее пяти лет.

23. Имущество, переданное в аренду, подлежит в обязательном порядке страхованию за счет средств арендатора. Возникший страховой случай подлежит возмещению в соответствии с договором страхования.

При неисполнении арендатором обязанности по страхованию объекта аренды все страховые риски по порче, утрате или гибели объекта аренды возлагаются на арендатора.

Затраты арендатора на устранение последствий ухудшения арендуемого имущества, возникшие по вине третьих лиц (прорыв системы тепло- и водоснабжения, затопление тальми водами и пр.) возмещению за счет арендодателя не подлежат.

24. При необходимости государственной регистрации договора аренды указанная регистрация осуществляется силами арендатора за его счет.

25. Наличие договора аренды на муниципальное недвижимое имущество является основанием для заключения договора аренды на соответствующий земельный участок на условиях и в порядке, определенном муниципальным правовым актом.

26. Арендатор обязан в течение десяти дней с момента подписания договора аренды на муниципальное недвижимое имущество заключить договор на компенсацию арендодателю коммунальных услуг и расходов на ремонт и содержание используемого имущества (при нахождении имущества на балансе муниципальной организации) или договор (договоры) на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг с поставщиками указанных услуг (при нахождении имущества в муниципальной казне).

27. По окончании срока действия договора аренды арендатор обязан провести сверку платежей по арендной плате с арендодателем и передать ему объект аренды.

#### **IV. Порядок определения арендной платы**

28. При передаче в аренду движимого и/или недвижимого имущества, принадлежащего полностью или частично муниципальному образованию "Город Снежинск", обязательной нормой является проведение оценки рыночной стоимости арендной платы.

Объектом оценки является размер месячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость.

**ГАРАНТ:** Правила пунктов 29-31 настоящего Положения применяются к договорам аренды, заключаемым с 1 июля 2009 г.

29. Ежемесячная арендная плата за предоставляемые в аренду здания, строения, сооружения и нежилые помещения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о проведенной оценке рыночной стоимости арендной платы одного квадратного метра имущества, сдаваемого в аренду, и равна произведению арендной платы за один квадратный метр на количество квадратных метров, сдаваемых в аренду.

При этом возможны следующие варианты выполнения оценочных работ:

- определение рыночной стоимости арендной платы одного квадратного метра индивидуального объекта, сдаваемого в аренду, - в отношении имущества, включенного в Перечень. При этом оценочные работы выполняются с учетом льгот, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения;

- определение рыночной стоимости арендной платы одного квадратного метра типового объекта, сдаваемого в аренду, - в отношении иного имущества.

Для целей реализации типовой арендной платы и в зависимости от характера использования имущества комитетом могут устанавливаться следующие типы зданий, строений, сооружений, нежилых помещений: объекты коммерческого и некоммерческого назначения.

30. Ежемесячная арендная плата за предоставляемые в аренду линейные сооружения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о проведенной оценке рыночной стоимости арендной платы одного погонного метра имущества, сдаваемого в аренду, и равна произведению арендной платы за один погонный метр на количество погонных метров, сдаваемых в аренду.

При этом возможны следующие способы выполнения оценочных работ: определение рыночной стоимости арендной платы одного погонного метра индивидуального объекта, сдаваемого в аренду; определение рыночной стоимости арендной платы одного погонного метра типового объекта, сдаваемого в аренду. Основным критерием выбора способа оценки является степень износа объекта аренды.

Для целей реализации типовой арендной платы комитетом могут устанавливаться следующие типы линейных сооружений:

- объекты дорожного хозяйства;
- объекты электроснабжения;
- объекты газоснабжения;
- объекты теплоснабжения;
- объекты водоснабжения и водоотведения;
- объекты передачи телевизионного сигнала или связи.

31. Ежемесячная арендная плата за предоставляемую в аренду единицу движимого имущества устанавливается на основании отчета независимого оценщика о проведенной оценке рыночной стоимости арендной платы единицы движимого имущества.

При установлении арендной платы ежегодная корректировка на коэффициент инфляции



(потребительских цен) не применяется.

32. Рыночная стоимость арендной платы на объекты, указанные в пунктах 29 и 30 настоящего Положения, подлежит переоценке не реже одного раза в три года.

Рыночная стоимость арендной платы на объекты, указанные в пункте 31 настоящего Положения, подлежит переоценке один раз в год.

Переоценка рыночной стоимости арендной платы выполняется в порядке, предусмотренном пунктом 28 настоящего Положения.

33. Арендная плата применительно к действующему договору аренды недвижимого имущества подлежит обязательной ежегодной корректировке на коэффициент инфляции (потребительских цен) за соответствующий период в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "О федеральном бюджете" на соответствующий год.

34. Изменение арендной платы, произведенное по основаниям и в порядке, предусмотренных пунктами 32 и 33 настоящего Положения, является обязательным для арендатора без перезаключения договора, с оформлением дополнительного соглашения к договору. Арендодатель уведомляет арендатора о таком изменении в письменной форме.

## **V. Порядок перечисления арендной платы**

35. Арендная плата перечисляется арендатором на счет, указанный в договоре аренды, до 10 числа текущего месяца. При этом:

- плата за аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования "Город Снежинск" и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, является доходом местного бюджета, кроме доходов от сдачи в аренду имущества автономных учреждений, поступившего в их самостоятельное распоряжение;

- плата за аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, поступает на расчетный счет муниципального унитарного предприятия;

- плата за аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, обладающими самостоятельным правомочием по сдаче в аренду имущества, поступает на их лицевой счет, открытый в органе Федерального казначейства.

36. Счета и счета-фактуры выставляются арендатором самостоятельно. Налог на добавленную стоимость на арендную плату перечисляется арендатором самостоятельно в бюджет согласно Налоговому кодексу Российской Федерации.

37. По истечении установленных в договоре сроков внесения ежемесячной арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с арендатора посредством начисления пени за каждый день просрочки, размер которой устанавливается в договоре аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **VI. Порядок предоставления имущества в субаренду**

38. Принятие решения о предоставлении имущества в субаренду относится к компетенции арендодателя и является его правом.

Сдача арендатором арендуемой площади в субаренду или пользование по иным основаниям третьим лицам без письменного согласия арендодателя является основанием для расторжения договора аренды и выселения арендатора. Одновременно на арендатора налагается штраф в размере годовой арендной платы, который перечисляется в местный бюджет.

Договор субаренды должен заключаться в том же порядке, в каком заключен договор аренды.

39. В случае, если для заключения договора субаренды не требуется проведение торгов,

заявка о предоставлении в субаренду нежилого помещения арендатором подается арендодателю. К заявке должны быть приложены:

- акт сверки платежей об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате;
- документ об отсутствии у арендатора задолженности по договору на техническое обслуживание и коммунальные услуги;
- копии учредительных документов лица, претендующего на субаренду;
- проект договора субаренды, количество экземпляров которого определяется по количеству сторон договора и регистрирующего органа, если договор подлежит государственной регистрации, подписанный арендатором и субарендатором;
- справку из ИФНС о том, что лицо, претендующее на субаренду, не находится в стадии ликвидации или банкротства.

В случае если для заключения договора субаренды требуется проведение торгов, арендатор обращается к арендодателю с заявлением о разрешении проведения торгов.

Заявка, поданная без приложения соответствующих документов, подлежит регистрации, но не рассматривается.

Срок рассмотрения заявки (заявления), поданной с приложением соответствующих документов, - не более одного месяца со дня приема документов.

40. Арендодатель на основании представленных документов (пункт 39 настоящего Положения) принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении арендуемой площади в субаренду либо о разрешении проведения торгов на право заключения договора субаренды;
- об отказе в предоставлении арендуемой площади в субаренду.

О принятом решении арендодатель письменно извещает арендатора. В случае отказа должны быть указаны его мотивы.

В случае положительного решения арендодатель согласовывает проект договора субаренды. Без согласования договор субаренды является недействительным.

*Информация об изменениях: Решением Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 декабря 2012 г. N 168 пункт 41 настоящего Положения изложен в новой редакции См. текст пункта в предыдущей редакции*

41. В субаренду может быть передано не более 75 % арендуемой площади.

42. Срок действия договора субаренды определяется договором субаренды и не может превышать срока договора аренды. Продление срока действия договора субаренды без согласия арендодателя не допускается. Прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит обязательной государственной регистрации. Договор субаренды к такому договору также подлежит обязательной государственной регистрации.

43. В случае, если для заключения договора субаренды не требуется проведение торгов, плата за субаренду устанавливается способом увеличения на 30 % первоначальной арендной платы за каждый квадратный (или погонный) метр арендуемой площади, сдаваемой в субаренду.

Наличие договора субаренды не освобождает арендатора от своевременной уплаты всех арендных платежей, предусмотренных договором аренды.

44. Предусмотренная пунктом 43 настоящего Положения плата за субаренду имущества:

- составляющего муниципальную казну муниципального образования "Город Снежинск" и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - является доходом местного бюджета, кроме доходов от сдачи в субаренду имущества автономных учреждений, поступившего в их самостоятельное распоряжение;

- закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, - поступает на расчетный счет муниципального унитарного предприятия;

- закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, обладающими самостоятельным правомочием по сдаче в аренду имущества, - поступает на их

лицевой счет, открытый в органе Федерального казначейства.

При этом плата за субаренду и аренду перечисляется арендатором единым платежным поручением.

Ответственность за своевременное перечисление платы за субаренду возлагается на арендатора.

## **VII. Проведение капитального ремонта муниципальных нежилых зданий и помещений, сдаваемых в аренду**

45. В соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель вправе компенсировать, в счет арендной платы, затраты арендатора на капитальный ремонт арендуемого имущества.

Арендодатель осуществляет контроль за техническим состоянием объектов и определяет необходимость проведения капитального ремонта.

46. Капитальный ремонт заключается в замене и восстановлении отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования нежилого здания (помещения) в связи с их физическим износом или разрушением.

Капитальный ремонт подразделяется на:

- комплексный капитальный ремонт, охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняется физический и моральный износ;
- выборочный капитальный ремонт, охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или оборудования, при котором устраняется физический износ.

Под капитальным ремонтом понимаются следующие виды работ:

- ремонт кровли отдельно стоящих зданий;
- ремонт инженерного оборудования (систем теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, вентиляции) и общестроительные виды работ, сопровождающие этот ремонт;
- усиление или замена несущих конструкций;
- ремонт или замена оконных и дверных переплетов.

Работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, обеспечение дополнительным тепло-, водо-, энергоснабжением, технологическим оборудованием, повышение комфортабельности, улучшение дизайна и прочие отделимые и неотделимые улучшения арендуемого имущества) не подлежат зачету в счет арендной платы.

47. Для получения разрешения на проведение работ по капитальному ремонту и последующего зачета затрат в счет арендной платы арендатору необходимо представить арендодателю следующие документы:

1) письмо на имя руководителя организации-арендодателя о разрешении на проведение капитального ремонта и зачете в счет арендной платы затрат по капитальному ремонту муниципальных нежилых зданий и помещений;

2) справку от предприятия, обслуживающего данное нежилое здание (помещение), содержащую сведения о дате последнего капитального ремонта, техническом состоянии здания (помещения), наличии необходимости проведения капитального ремонта;

3) справку от организации технической инвентаризации, содержащую сведения об износе здания (помещения);

4) техническую документацию на капитальный ремонт, составляемую проектной организацией, имеющей право и лицензию на данные виды работ, - в случаях, когда в установленном законодательством порядке проведение проектных работ является обязательным; акт обследования с ведомостью объемов необходимых работ - в иных случаях;

5) копию заключенного договора аренды и акт сверки платежей об отсутствии задолженности по арендной плате.

В случае необходимости проведения капитального ремонта в режиме устранения аварийной ситуации, разрешение арендодателя получать не требуется. Зачет затрат арендатора на

проведенный капитальный ремонт производится способом последующего одобрения произведенных работ арендодателем.

48. Представленные документы рассматриваются арендодателем на предмет определения возможности зачета затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

В случае принятия положительного решения техническая документация на капитальный ремонт согласовывается арендодателем, а в случае проведения комплексного капитального ремонта направляется арендатором на экспертизу. При этом для целей согласования комитетом может создаваться специальная межведомственная комиссия.

Проведение экспертизы технической документации на комплексный капитальный ремонт осуществляется органом государственной власти в области градостроительной деятельности за счет средств арендатора.

В случае принятия отрицательного решения представленные документы возвращаются арендатору.

49. При соблюдении условий, указанных в пункте 48 настоящего Положения, а также в необходимых случаях на основании экспертного заключения органа государственной власти в области градостроительной деятельности арендодатель совместно с арендатором подписывает дополнительное соглашение к договору аренды о зачете затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

50. Дополнительное соглашение о зачете затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы может заключаться один раз в нормативный период проведения капитального ремонта по данному зданию (помещению).

51. Контроль за выполнением работ, в том числе скрытых, осуществляет муниципальное учреждение "Управляющая компания жилищным и коммунальным хозяйством - служба заказчика по жилищному и коммунальному хозяйству г. Снежинска" либо муниципальное учреждение "Служба заказчика по строительству и ремонту" по поручению управления градостроительства и землеустройства администрации города Снежинска и арендодателя.

52. После окончания работ по капитальному ремонту здания (помещения) арендатор представляет арендодателю:

- акт о приемке выполненных работ (форма N КС-2, утверждена Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. N 100);

- справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма N КС-3, утверждена Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. N 100).

По результатам рассмотрения представленных документов арендодателем подготавливается дополнительное соглашение к договору аренды об окончании капитального ремонта и завершении зачета затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы, которое подписывается сторонами (арендодателем и арендатором).

53. К зачету принимаются затраты арендатора, как разница между ежемесячной арендной платой, установленной договором, и минимальной арендной платой, устанавливаемой ежегодно постановлением главы города Снежинска, в соответствующем периоде.

Общая сумма, которая может быть принята к зачету, не может превышать суммы арендной платы за 24 месяца.

В случае, если фактические затраты арендатора на капитальный ремонт превышают затраты, которые могут быть приняты к возмещению (зачету), зачет производится согласно первому и второму абзацам настоящего пункта.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества сверх засчитываемых затрат арендатора возмещению не подлежит.

После подписания дополнительного соглашения об окончании капитального ремонта и завершении зачета (в соответствии с пунктом 52 настоящего Положения) зачет считается завершенным.

## **VIII. Контроль использования переданных в аренду объектов муниципальной собственности**

54. Контроль использования переданных в аренду объектов осуществляет арендодатель.

55. Комитет ведет учет в реестре муниципальной собственности изменений характеристик объектов, связанных с их передачей в аренду, на основании данных, предоставляемых арендатором, балансодержателем (муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями) и органами технической инвентаризации.

56. С целью выявления возможных нарушений комитет проводит плановые проверки использования переданных в аренду объектов. Решение о проведении проверки оформляется распоряжением председателя комитета. Результаты проверки оформляются актом по форме, установленной комитетом.

57. Балансодержатель контролирует техническое обслуживание, профилактику, неотложный (аварийный), текущий и капитальный ремонты переданных в аренду объектов, а также их сохранность и санитарное состояние.

Балансодержатель несет ответственность за недостатки переданных в аренду объектов, полностью или частично препятствующие их использованию, в случае, если он не предупредил об этом арендатора и не отразил их в акте технического состояния объекта.

Балансодержатель обязан хранить имеющуюся у него техническую документацию на передаваемый в аренду объект и предоставлять необходимые выкопировки (выписки) из нее арендатору по его требованию.

**Приложение 1  
к Положению о порядке сдачи  
в аренду муниципального имущества  
муниципального образования  
"Город Снежинск"**

Форма N 1

Представляется ежеквартально нарастающим итогом с начала года (до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом)

Наименование учреждения

ИНН/КПП

л/счет

Ф.И.О. и телефон ответственного лица

**Сведения**

**о договорах аренды муниципального недвижимого имущества и состоянии  
расчетов за \_\_\_\_\_ 200\_ г.**

Решение Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 мая 2009 г. N 64 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи в аренду

N п/п	N договора аренды	Дата договора аренды	Дата начала договора аренды	Дата окончания договора аренды	Дата государственной регистрации договора (если срок договора аренды более 12 месяцев)	Наименование арендатора	Наименование сдаваемого в аренду имущества	Адрес арендованного имущества	Арендная плата в месяц, руб.	Площадь, переданная в аренду, кв. м	Ставка годовой арендной платы за 1 кв. м. (руб.)	Начислено аренды за период с начала года	Оплачено аренды за период с начала года	Задолженность арендатора по состоянию на отчетную дату (руб.)	Сумма просроченной более чем на 3 месяца задолженности по арендной плате (руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Ф.И.О. и подпись руководителя "\_\_\_"\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Форма N 2

Представляется ежеквартально нарастающим итогом с начала года (до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом)

Наименование учреждения ИНН/КПП л/счет

Ф.И.О. и телефон ответственного лица

**Сведения**

**о передаче в аренду объектов муниципального недвижимого и движимого имущества за \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.**

Вид имущества, сдаваемого в аренду	Договоры аренды объектов муниципального недвижимого и движимого имущества на конец отчетного периода, ед.					Изменения в структуре договоров за период (ед.)		
	Количество действующих договоров, ед.	Площади объектов недвижимости, предоставленных в аренду на конец отчетного периода (кв. м)		Классификация договоров аренды по способу определения ставки арендной платы (ед.)		Количество договоров аренды, заключенных в отчетном периоде	Количество договоров, расторгнутых без заключения договора с новым арендатором	Количество договоров, прекративших действие в силу прекращения права собственности МО "Город Снежинск"
		Всего по всем видам арендаторов	В том числе:		Рыночная оценка			
			Органам власти РФ	Органам власти субъектов РФ и				

Решение собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 мая 2009 г. N 64 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи в аренду

				муниципальных образований					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Здания, ед.									
Помещения, ед.									
Сооружения, ед.									
Объекты движимого имущества, ед.									
Иные объекты недвижимого имущества, ед.									

Ф.И.О. и подпись руководителя " \_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Форма N 3

Представляется ежеквартально нарастающим итогом с начала года (до 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом)

Наименование учреждения

ИНН/КПП

л/счет

Ф.И.О. и телефон ответственного лица

**Сведения**

**о дополнительных соглашениях к договорам аренды объектов муниципального недвижимого имущества за \_\_\_\_\_ 200\_ г.**

Решение Собрания депутатов города Снежинска Челябинской области от 20 мая 2009 г. N 64 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи в аренду

N п/п	N договора аренды	Дата договора аренды	Дата начала договора аренды	Дата окончания договора аренды	Дата государственной регистрации договора (если срок договора аренды более 12 месяцев)	Наименование арендатора	ИНН арендатора	Адрес арендованного имущества	Площадь, переданная в аренду, кв. м	Дата вступления в силу изменений	Ставка годовой арендной платы за 1 кв. м (руб.) до заключения дополнительного соглашения к договору	Ставка годовой арендной платы за 1 кв. м (руб.) после заключения дополнительного соглашения к договору	Основание для пересмотра ставки арендной платы (следует указывать: рыночная оценка, изменение методики)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
									ИТОГО				

Ф.И.О. и подпись руководителя "\_\_\_"\_\_\_\_\_200\_ г.



**Приложение 2  
к Положению о порядке сдачи  
в аренду муниципального имущества  
муниципального образования  
"Город Снежинск"**

Форма N 1

Председателю Комитета по управлению имуществом  
от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_

**Заявка  
на предоставление помещения в аренду**

Прошу сдать в аренду муниципальное (-ые) нежилое (-ые) помещение (-я) N \_\_\_\_ (NN \_\_\_\_\_) площадью \_\_\_\_\_ кв.м, находящееся (-иеся) на (в) \_\_\_\_\_ этаже в жилом (нежилом) здании, расположенном по адресу: Челябинская область, г.Снежинск, ул. \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_ (общий вход, отдельный вход) согласно выкопировке.

С целью \_\_\_\_\_  
с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_года

Наименование и юридический адрес заявителя \_\_\_\_\_

Дата регистрации заявителя \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Орган, зарегистрировавший заявителя \_\_\_\_\_

Руководитель заявителя \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

подпись Ф.И.О.

Согласовано:

1. Балансодержатель \_\_\_\_\_
2. Штаб ГО и ЧС (для подведомственных ему помещений) \_\_\_\_\_
3. Региональное управление N 15 ФМБА России \_\_\_\_\_
4. ГУ "Специальное управление "ФПС N 7 МЧС России" \_\_\_\_\_

Приложения:

Юридические лица

1. Заверенные нотариально копии учредительных документов заявителя, документа о назначении руководителя, гражданского паспорта руководителя.
2. Выписка из ЕГРЮЛ не позднее одного месяца с момента выдачи.
3. Справка-подтверждение о наличии расчетного счета.
4. Справка из налогового органа о том, что юр. лицо не находится в стадии ликвидации или банкротства.
5. Справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.
6. Выкопировка плана и экспликация объекта из технического паспорта в 2-х экз., с выделением предоставленных помещений.
7. Доверенность на право заключения договора от имени юридического лица (при необходимости).

Физические лица

1. Заверенные нотариально копии свидетельства о внесении в ЕГРИП, свидетельства о постановке на налоговый учет, гражданского паспорта.
2. Справка-подтверждение из налогового органа о наличии/отсутствии расчетного счета.
3. Выкопировка плана и экспликация объекта из технического паспорта в 2-х экз., с выделением предоставленных помещений.
4. Доверенность на право заключения договора от имени физического лица (при необходимости).

Субъекты малого и среднего предпринимательства (если имущество, по поводу аренды которого поступила заявка, включено в Перечень) дополнительно

предоставляют:

1. Копию бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки о предоставлении имущества в аренду (иной предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс).
2. Копию формы "Сведения о среднесписочной численности работников за год" с отметкой налогового органа.

Форма N 2

Председателю Комитета по управлению имуществом  
от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_

**Заявка  
на предоставление имущества в аренду**

Прошу предоставить в аренду имущество, перечисленное в прилагаемом Перечне.

С целью \_\_\_\_\_  
с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_года по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_г.

Наименование и юридический адрес заявителя \_\_\_\_\_

Дата регистрации заявителя \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Орган зарегистрировавший заявителя \_\_\_\_\_

Руководитель заявителя \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

подпись Ф.И.О.

Согласовано:

1. Балансодержатель \_\_\_\_\_

N п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Год ввода	Восстановительная стоимость	Норма амортизации

Руководитель предприятия (балансодержателя) \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер предприятия (балансодержателя) \_\_\_\_\_

Приложения:

Юридические лица

1. Заверенные нотариально копии учредительных документов заявителя, документа о назначении руководителя, гражданского паспорта руководителя.
2. Выписка из ЕГРЮЛ не позднее одного месяца с момента выдачи.
3. Справка-подтверждение о наличии расчетного счета.
4. Справка из налогового органа о том, что юр. лицо не находится в стадии ликвидации или банкротства.

5. Справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.
6. Выкопировка плана и экспликация объекта из технического паспорта в 2-х экз., с выделением предоставленных помещений.
7. Доверенность на право заключения договора от имени юридического лица (при необходимости).

Физические лица

1. Заверенные нотариально копии свидетельства о внесении в ЕГРИП, свидетельства о постановке на налоговый учет, гражданского паспорта.
2. Справка-подтверждение из налогового органа о наличии/отсутствии расчетного счета.
3. Выкопировка плана и экспликация объекта из технического паспорта в 2-х экз., с выделением предоставленных помещений.
4. Доверенность на право заключения договора от имени физического лица (при необходимости).

Субъекты малого и среднего предпринимательства (если имущество, по поводу аренды которого поступила заявка, включено в Перечень) дополнительно предоставляют:

1. Копию бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки о предоставлении имущества в аренду (иной предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс).
2. Копию формы "Сведения о среднесписочной численности работников за год" с отметкой налогового органа.