

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

От 18 марта 2015 года №966

Об утверждении Положения

о порядке сдачи в аренду муниципального имущества

Сосновского муниципального района

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Сосновского муниципального района, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, Собрание депутатов Сосновского муниципального района четвертого созыва

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества Сосновского муниципального района (приложение).
2. Решения собрания депутатов Сосновского муниципального района от 22.02.2007 №383, 20.02.2008 №634, от 18.02.2009 №805, от 16.06.2010 №74, от 20.02.2013 №545 считать утратившими силу.
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на заместителя Главы района Меркушкина А.Г.
4. Направить данное решение Главе Сосновского муниципального района для подписания и опубликования.
5. Опубликовать данное решение в информационном бюллетене «Сосновская нива».
6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Сосновского  Муниципального имущества  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П. Котов | Председатель Собрания депутатов Сосновского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.М. Шихалева |

Приложение

к решению

Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

от \_18.03.2015\_ г. № \_966\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**"О порядке сдачи в аренду муниципального имущества**

**Сосновского муниципального района"**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B2406D96200211C2183FA994394F0DF7CB80831DBEC3E1B7D4425E12856C6D27DD6012A96ABC20B9BFWCG) Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=B2406D96200211C2183FB7992F2352FCC38CDD11B8C4E8E4811D054FD26567709A2F4BEB2EB127BCF9B17EBFW6G) Сосновского муниципального района, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, [Законом](consultantplus://offline/ref=B2406D96200211C2183FB7992F2352FCC38CDD11B3C5E3E98E1D054FD2656770B9WAG) Челябинской области "Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области" от 28.10.2004 N 300-ЗО, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B2406D96200211C2183FB7992F2352FCC38CDD11BDC4EDE78C1D054FD2656770B9WAG) Правительства Челябинской области "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области" от 22.02.2006 N 26-п, [ФЗ](consultantplus://offline/ref=B2406D96200211C2183FA994394F0DF7CB818B18BECBE1B7D4425E12856C6D27DD6012A96ABC27BFBFW0G) РФ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.2. Положение определяет порядок сдачи в аренду и субаренду муниципального имущества Сосновского муниципального района, за исключением земельных участков.

1.3. 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.

1.4. Арендодателем муниципального имущества Сосновского муниципального района является Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (далее - Комитет).

1.5. Передача в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Сосновского муниципального района, осуществляется ими в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, муниципальные учреждения Сосновского муниципального района вправе выступать арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района.

1.7. Арендаторами муниципального имущества Сосновского муниципального района могут быть юридические и физические лица, получившие право временного владения и пользования имуществом за плату, предусмотренную настоящим Положением. Правоотношения арендодателя и арендатора определяются договором аренды.

1.8. Плата за аренду муниципального имущества Сосновского муниципального района является доходом районного бюджета Сосновского муниципального района.

1.9. Применение настоящего Положения обязательно для всех арендодателей и балансодержателей муниципального имущества Сосновского муниципального района при заключении договоров аренды.

1.10. Договоры аренды муниципального имущества Сосновского муниципального района, 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 Сосновского муниципального района

2.1. Права собственника муниципального имущества Сосновского муниципального района осуществляет Комитет.

2.2. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Сосновского муниципального района, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением Сосновского муниципального района, недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением, муниципальным бюджетным учреждением Сосновского муниципального района (далее - заявитель) предоставляет в Комитет 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 Сосновского муниципального района и рационального использования имущества;

3) заключение отраслевого структурного подразделения Администрации Сосновского муниципального района, на которое возложены функции по координации и регулированию деятельности заявителя, о целесообразности передачи имущества в аренду;

4) копии 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 заявителя 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, остаточная стоимость, процент износа, величина ежегодных амортизационных отчислений, срок полезной эксплуатации имущества (в случае, если в аренду сдается движимое имущество, сооружение).

2.3. Не допускается требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных пп.2.2., если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2.4. Комитет 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 Сосновского муниципального района, муниципальным учреждением Сосновского 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 информирует о принятом решении соответствующее отраслевое структурное подразделение Администрации Сосновского муниципального района, на которое возложены функции по координации и регулированию деятельности заявителя.

2.5. Решение об отказе заявителю в передаче в аренду имущества принимается в случаях, если:

1) не представлены все документы, указанные в пп. 2.2.;

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

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

2.6. 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 в письменной форме в течение десяти рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

3. Основания для заключения договора аренды

3.1. Заключение договоров аренды в отношении имущества, находящегося в собственности Сосновского 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".

3.2. В качестве организатора торгов в форме конкурсов или аукционов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления выступает Комитет или иная организация, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. 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 Сосновского 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 в установленные им сроки.

3.4. 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) копии 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 незаключения договора аренды арендатором в течение семи календарных дней со дня получения проекта договора аренды он считается незаключенным, и имущество выставляется на торги на право заключения договора аренды.

Решение об отказе в заключении договора аренды принимается арендодателем в случаях, если представленные документы не подтверждают право лица на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

3.5. Порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества устанавливается в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=D5B1C017EFD4857F9B48499DF321E7F4ED55E34A461DA0EE07D262626EFCA792AD7C3B2A83B86Cu3W8G) 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 февраля 2010 года N 67.

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

4.1. Для получения согласия на передачу имущества в субаренду арендатор представляет арендодателю следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем арендатора.

Заявление должно содержать сведения о характеристиках предлагаемого к передаче в субаренду имущества, обоснование 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 должно 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 юридического лица; 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) сведения об инвентарном номере, остаточной стоимости, о проценте износа, величине ежегодных амортизационных отчислений, сроке полезной эксплуатации объектов движимого имущества, предлагаемых к передаче в субаренду;

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

4.2. Не допускается требовать от арендатора представления документов, не предусмотренных [пп.4.1](#Par99), если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендодатель в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в пп.4.1, 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.

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

1) не представлены все документы, указанные в пп.4.1;

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 пп.4.1.

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.

4.5. Договор субаренды имущества заключается в соответствии с требованиями, установленными [п.3](#Par76) настоящего Положения.

5. Заключение договора аренды

5.1. Заключение договора аренды по результатам торгов осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, 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.

5.2. В договоре аренды указывается: организационно-правовая форма юридических лиц, их местонахождение в соответствии с представленными документами, 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 действующему законодательству Российской Федерации.

5.3. Договором аренды имущества устанавливаются данные, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче арендатору, в том числе местонахождение объекта недвижимости, недостатки имущества, ограничения по его использованию, способ использования и иные условия, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района.

5.4. Изменения и дополнения к договору аренды допускаются только в письменной форме в виде единого соглашения, подписанного всеми сторонами.

5.5. При предоставлении муниципального имущества Сосновского муниципального района в аренду соблюдаются следующие требования:

- договор аренды, заключаемый впервые, как правило, заключается на срок не более одного года;

- договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- договор аренды может быть расторгнут досрочно в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации;

- субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальное имущество Сосновского муниципального района предоставляется в аренду на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет.

6. Капитальный ремонт имущества

6.1. Договором аренды может быть предусмотрено право арендатора произвести капитальный ремонт имущества.

Основанием для проведения капитального ремонта является дополнительное соглашение между арендодателем и арендатором, предусматривающее проведение арендатором указанных работ в пределах утвержденного размера затрат и срока выполнения работ.

6.2. Для заключения дополнительного соглашения арендатор представляет в Комитет следующие документы:

письменное подтверждение организацией, на балансе которой находится имущество, необходимости проведения капитального ремонта (дефектная ведомость, утвержденная указанной организацией);

согласованная в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектно-сметная документация, включая смету затрат на капитальный ремонт.

6.3. Дополнительным соглашением может быть предусмотрено изменение порядка, условий и сроков внесения арендной платы, в том числе возможность внесения арендатором арендной платы в виде услуг по проведению капитального ремонта при одновременном перечислении в районный бюджет утвержденной минимальной арендной платы. Внесение арендатором арендной платы в виде услуг по проведению капитального ремонта не может быть применено при аренде транспортных средств и аренде предприятий как единых имущественных комплексов.

6.4. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 календарных дней с даты окончания работ представляет арендодателю следующие документы:

копия договора подряда; копии актов сверки выполненных работ; копии документов об оплате выполненных работ.

7. Расчет арендной платы за пользование имуществом,

находящимся в муниципальной собственности

Сосновского муниципального района

7.1. Размер базовой ставки для расчета арендной платы за 1 кв. метр за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности устанавливается ежегодно собранием депутатов Сосновского муниципального района.

7.2. Расчет годовой и ежемесячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, кроме сооружений.

АП = Пл x Бс x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6, где:

АП - годовая арендная плата, руб./год

Пл - площадь арендуемого помещения, кв. м.

БС - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м (без учета НДС)

К1, К2, К3, К4, К5, К6 - корректировочные коэффициенты, касающиеся имущества, находящегося в муниципальной собственности.

1. Коэффициент учета материала стен К1:

кирпичных, железобетонных зданий - 1.1;

деревянно-кирпичных зданий - 1,0;

деревянных зданий - 0,8;

прочих, в т.ч. шлакоблочных - 0,7.

2. Коэффициент качества помещения К2:

для предприятий, занимающих площадь во встроено-пристроенных помещениях - 2,0;

для предприятий, занимающих площадь в отдельно-стоящих помещениях - 2,4.

3. Коэффициент степени благоустройства К3:

- при наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация, электроснабжение) - 1,0;

- при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 0,1 (т.е. 0,9, 0,8 и т.д.).

4. Коэффициент расположения арендуемого помещения К4:

подвальное - 0,8;

цокольное - 0,9;

чердачное - 0,9;

прочие (1, 2 эт. и др.) - 1,0.

5. Коэффициент учета вида деятельности арендатора К5:

торговля алкогольными напитками и табачными изделиями - 2,0;

торговля автотранспортными средствами, техобслуживание и ремонт, автошколы - 1,5;

производство мебели - 1,2;

предоставление юридических услуг, нотариус, адвокатская деятельность - 2,0;

частная медицинская практика, стоматологические услуги - 1,8;

стоматологические предприятия, выполняющие муниципальный заказ - 1,2;

развлекательные и игровые центры, компьютерные клубы - 2,0;

ломбарды - 2,0;

рестораны, гостиницы, кафе - 2,0;

банки - 2,5;

страховые компании, агентства недвижимости - 2,0;

рекламная деятельность - 2,0;

места совместного использования с другими арендаторами - 0,8;

общественное питание (кроме ресторанов, баров), предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, пошив и ремонт обуви, одежды, ремонт и обслуживание сложно-бытовой техники, холодильного оборудования, прачечные, фотографии, химчистки, пункты проката, вязка изделий, почтовая связь, предоставление ритуальных услуг, средства массовой информации (типографии, газеты, радио, телевидение) - 0,5;

социально-значимые предприятия (предприятия, организующие питание в школьных и образовательных учреждениях - 0,4;

муниципальные предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги населению - 0,05;

прочие - 1,0

субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально-значимыми видами деятельности (обрабатывающие производства (кроме производства подакцизных товаров); производство изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий; строительство зданий и сооружений; инновационная деятельность; сельское хозяйство, рыболовство, рыбоводство; здравоохранение, образовательная деятельность и предоставление социальных услуг; жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые населению; услуги по организации внутреннего туризма, физической культуры и спорта; бытовые услуги, предоставляемые населению; услуги розничной торговли (кроме торговли подакцизными товарами), услуги общественного питания) – 0,4.

6. Коэффициент территориальной зоны К6:

Районный центр - 1,8;

п. Рощино - 1,4;

п. Новое поле, Красное Поле, Саргазы, Бутаки, Полевой, Вознесенка, Мирный, Солнечный, Саккулово, Полетаево - 1, Есаульский - 1,0;

Иные населенные пункты в пределах района - 0,6.

Сумма ежемесячной арендной платы - АПм определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

АПм = АП x 1/12

7.3. Расчет ежемесячной арендной платы при передаче недвижимого имущества для почасового использования.

Величина ежемесячной арендной платы (АПч) при передаче недвижимого имущества для почасового использования рассчитывается

по формуле:

АПч = АПм x Nч / 170, где:

АПм - величина ежемесячной арендной платы за пользование

недвижимым имуществом;

Nч - количество часов аренды в месяц;

170 - средняя продолжительность (в часах) рабочего времени в

месяц.

Количество часов аренды в месяц подтверждается

балансодержателем имущества.

7.4. Расчет арендной платы за пользование движимым имуществом Сосновского муниципального района.

Величина ежемесячной арендной платы (АПд) за пользование движимым имуществом рассчитывается по формуле:

АПд = 1,36 x ОС x (Квд + Кс) / ((Ки +1) x Кпр x 12), где:

1,36 - повышающий коэффициент;

ОС - остаточная стоимость имущества;

Квд - коэффициент вида целевого использования;

Кс - коэффициент технического состояния имущества;

Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

Кпр - коэффициент переоценки остаточной стоимости;

12 - число месяцев в году.

2. При расчете величины ежемесячной арендной платы (АПд) коэффициенты ОС, Квд, Кс, Ки, Кпр определяются:

1) ОС - остаточная стоимость сданного в аренду имущества на дату переоценки на текущий год, но не менее 10 процентов от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным независимой оценки;

2) Квд устанавливается равным 1 для всех видов движимого имущества;

3) Кс определяется в зависимости от технического состояния движимого имущества:

удовлетворительное, пригодное к эксплуатации - 1;

требующее капитального ремонта - 0,5;

4) Ки устанавливается равным сроку полезного использования данного вида имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, по данным бухгалтерского учета;

5) Кпр устанавливается равным 1 для всех видов движимого имущества.

7.5. Расчет арендной платы за пользование сооружением. Величина ежемесячной арендной платы за пользование сооружением рассчитывается

по формуле:

АПк = ОС \* (Квд + Ктр + Км) : (Ки \* 12), где:

ОС - остаточная стоимость имущества;

Квд - коэффициент вида целевого использования;

Ктр - коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования;

Км - коэффициент вида строительного материала;

Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

12 - число месяцев в году.

При расчете величины ежемесячной арендной платы АПк коэффициенты ОС, Квд, Ктр, Км, Ки определяются:

1) ОС - остаточная стоимость сданного в аренду имущества на дату переоценки на текущий год, но не менее 10 процентов от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным отчета независимой оценки;

2) Квд при расчете размера арендной платы за пользование производственными объектами определяется в зависимости от отраслевой деятельности арендатора:

|  |  |
| --- | --- |
| обслуживание газопроводов | 0,2 |
| жилищно-коммунальное обслуживание | 0,3 |
| научные организации и учебные заведения, учреждения  культуры и искусства, сельское хозяйство | 0,5 |
| строительство, транспорт, бытовое обслуживание | 0,7 |
| промышленность | 0,8 |
| прочие | 1 |

3) Ктр устанавливается в зависимости от территориальной зоны и определяется п.п. 2 пункта 6 настоящего Решения.

4) Км определяется в зависимости от технического состояния конструктивных основных элементов помещений (окон, дверей, пола, стен):

|  |  |
| --- | --- |
| кирпич | 0,2 |
| железобетон | 0,15 |
| дерево | 0,1 |
| металл | 0,05 |
| комбинированный материал | 0,05 |
| прочее | 0,01 |

5. Ки устанавливается равным сроку полезного использования и данного

вида имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, по данным бухгалтерского учета.

При расчете арендной платы за пользование нефтепроводами, электрическими и газовыми сетями коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования Ктр устанавливается равным 0,67.

7.6. Движимое имущество газовых котельных, обеспечивающих теплом учреждения образования, сдавать в аренду в составе общего комплекса имущества без дополнительного взимания арендной платы за пользование движимым имуществом.

Расчет арендной платы при сдаче в аренду газовых котельных, обеспечивающих теплом муниципальные учреждения образования производить по методике расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом.

7.7. В арендную плату не включается плата за коммунальные услуги. Арендатор муниципального имущества должен самостоятельно заключить договоры с энергоснабжающими и обслуживающими организациями. В случае, если в аренду сдается помещение в здании, и в указанном помещении нет отдельных приборов учета, арендатор заключает договор о возмещении затрат по коммунальным услугам с балансодержателем здания.

8. Взимание арендной платы

8.1. Арендаторы муниципального имущества Сосновского муниципального района перечисляют в доход местного бюджета Сосновского муниципального района сумму ежемесячной арендной платы.

8.2. По истечении установленных в договоре аренды сроков внесения ежемесячной арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени, размер которой устанавливается в договоре аренды.

9. Заключительные положения

9.1. Контроль за выполнением условий договоров аренды и субаренды муниципального имущества Сосновского муниципального района осуществляют арендодатель.

9.2. Досрочное расторжение, прекращение, изменение или дополнение договора аренды осуществляется в соответствии с действующим законодательством и после погашения задолженности Арендатора по текущим платежам.