

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ 2018 г. N ___/___

ПРОЕКТ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ -
НАРО-ФОМИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 28.01.2011 № 270/19 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Наро-Фоминский муниципальный район Московской области, признании некоторых решений Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области»;
- решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 14.12.2012 № 616/45 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Наро-Фоминского муниципального района Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 28.01.2011 № 270/19»;
- решение Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 22.02.2013 № 628/46 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Наро-Фоминского муниципального района Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района от 28.01.2011 № 270/19»;
- Решение Совета депутатов городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района МО от 11.08.2010 № 11/5 «О порядке формирования, управления и распоряжения собственностью городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского

муниципального района и о признании утратившим силу решения Совета депутатов городского поселения Апрелевка Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 25.04.2007 № 27/3 «Об утверждении основных Положений о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования «Городское поселение Апрелевка Наро-Фоминского района Московской области»;

- Решение Совета депутатов сельского поселения Ташировское Наро-Фоминского муниципального района МО от 01.07.2010 № 1/11 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества муниципальной собственности сельского поселения Ташировское»

- Решение Совета депутатов городского поселения Наро-Фоминск Наро-Фоминского муниципального района МО от 29.05.2012 № 10/34 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества городского поселения Наро-Фоминск»;

- Решение Совета депутатов городского поселения Верея Наро-Фоминского муниципального района МО от 14.06.2006 № 1/14 «Об утверждении Основных положений о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования городское поселение Верея»;

- Решение Совета депутатов городского поселения Наро-Фоминск Наро-Фоминского муниципального района МО от 15.12.2014 № 7/17 «Об утверждении Методики определения размеров арендной платы за муниципальное имущество городского поселения Наро-Фоминск».

3. Опубликовать настоящее решение опубликовать в периодическом печатном издании газете «Основа» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет.

4. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Наро-Фоминского городского округа

Р.Л. Шамнэ

Председатель Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа

А.С. Шкурков

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Главы Администрации
Наро-Фоминского городского округа

М.Р. Янковский

Начальник финансового Управления
Администрации Наро-Фоминского
городского округа

Н.И. Чеснокова

Председатель Комитета по управлению
имуществом Администрации
Наро-Фоминского городского округа

А.В. Ковалько

Начальник отдела по работе со СМИ и
интернет-коммуникациям Управления по
информационной политике и рекламе

И.В. Родина

Договорно-правовой отдел Администрации
Наро-Фоминского городского округа

Юридический отдел КУИ

Исп. Яшина О.В. (496)343-61-40

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НАРО-ФОМИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 27.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования - Наро-Фоминский городской округ Московской области.

1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области (далее - муниципальное имущество), а также порядок определения размера арендной платы, внесения арендной платы, порядок финансирования расходов, связанных с передачей права пользования в отношении муниципального имущества.

1.3. В настоящем Положении, в договорах аренды муниципального имущества используются следующие термины:

1) арендодатель - орган местного самоуправления или юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров аренды и предоставления арендаторам муниципального имущества в возмездное пользование;

2) арендатор – индивидуальный предприниматель, юридическое или физическое лицо, осуществляющее возмездное использование муниципального имущества на основании договора аренды и исполняющее обязанности, предусмотренные действующим законодательством, договором аренды и настоящим Положением;

3) договор аренды - гражданско-правовое соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой муниципального имущества, заключенный между арендодателем и арендатором, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия;

4) акт приема-передачи - документ, подтверждающий исполнение обязательства арендодателя по передаче муниципального имущества в аренду и предоставляющий арендатору право пользования муниципальным имуществом, а также подтверждающий возврат арендодателю арендатором арендуемого имущества;

5) арендная плата - денежные средства в валюте Российской Федерации - рублях, уплачиваемые в установленный срок арендодателю арендатором за использование

муниципального имущества в течение всего срока действия договора аренды.

1.4. В аренду может быть передано движимое и недвижимое муниципальное имущество:

1.4.1. Составляющее муниципальную казну Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее - муниципальная казна).

1.4.2. Закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными, в том числе казенными, предприятиями Наро-Фоминского городского округа (далее - муниципальные предприятия).

1.4.3. Закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными, автономными и казенными учреждениями Наро-Фоминского городского округа Московской области и приравненными к ним по статусу юридическим лицам (далее – муниципальные учреждения).

1.5. Арендодателями муниципального имущества являются:

1.5.1. Администрация Наро-Фоминского городского округа (далее - Администрация) от имени муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну.

Выполнение функций арендодателя по предоставлению в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, обеспечивает Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Комитет).

1.5.2. Муниципальные предприятия в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.5.3. Муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.5.4. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача муниципального имущества в аренду муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями осуществляется с письменного согласия Администрации, в лице Комитета.

1.5.5. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями допускается только в соответствии с целями их деятельности, назначением этого имущества и с условием определения целесообразности такой передачи муниципального имущества.

1.6. Арендодатели в соответствии с настоящим Положением заключают договоры аренды муниципального имущества, обеспечивают учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляют контроль за перечислением арендных платежей и выполнением арендаторами условий договоров аренды.

1.7. Арендатором муниципального имущества может быть любой хозяйствующий субъект - индивидуальный предприниматель, юридическое или физическое лицо, а также некоммерческая организация, осуществляющие деятельность, приносящую доход, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Объекты недвижимости, отнесенные к памятникам истории и культуры, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации, с обязательным заключением охранно-арендного договора.

1.9. Виды муниципального имущества, сдача которого в аренду не допускается, а также ограничения или запрещения выкупа такого имущества, устанавливаются законодательством Российской Федерации.

1.10. Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду участков лесного фонда, водных объектов, земельных участков и жилых помещений.

2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну

2.1. Передача муниципального имущества, составляющего муниципальную казну в аренду осуществляется:

- по результатам торгов, порядок проведения которых установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- без проведения торгов, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Инициировать процедуру предоставления муниципального имущества в аренду вправе любые заинтересованные юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели.

2.3. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды или решение о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальным предприятием, учреждением, принимается постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области (далее по тексту – постановление).

2.4. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Организатором конкурсов или аукционов является арендодатель муниципального имущества.

2.6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

2.7. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и при представлении лицом, указанным в п. 2.2. настоящего раздела Положения, арендодателю документов, подтверждающих право на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.8. Передача движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Порядок получения муниципальным учреждением и муниципальным предприятием согласия на передачу в аренду муниципального имущества

3.1. Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными учреждениями.

Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных предприятий, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями.

Недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями или муниципальными предприятиями, собственником или приобретенное этим учреждением или предприятием за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, может сдаваться в аренду с согласия органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия учредителя муниципального учреждения или муниципального предприятия, и Комитета.

3.2. Для согласования передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, муниципальное учреждение или муниципальное предприятие направляет в Администрацию заявление по установленной форме (приложение 1 к Положению) с пакетом документов в соответствии с перечнем.

3.3. Комитет в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения документов, установленных в пункте 3.2 настоящего Положения, принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, и извещает о принятом решении муниципальное учреждение или муниципальное предприятие.

3.4. Комитет отказывает в согласовании заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения и хозяйственном ведении муниципального предприятия, в следующих случаях:

1) неисполнение муниципальным учреждением или муниципальным предприятием требований пункта 3.2 настоящего Положения;

2) несоответствие условий проекта договора аренды примерной форме договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, и требованиям законодательства Российской Федерации;

3) недобросовестное исполнение муниципальным учреждением или муниципальным предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципального имущества;

4) необходимость использования муниципального имущества для государственных и муниципальных нужд;

5) передача имущества в аренду лишает муниципальное учреждение или муниципальное предприятие возможности осуществлять уставную деятельность, не обеспечивает сохранность имущества и использование его по назначению;

6) наличие у предполагаемого арендатора, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

3.5. Согласование Комитета на заключение договора аренды муниципального имущества должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и параметры имущества, передаваемого в аренду (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

- размер арендной платы (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов);

- иные условия, включенные в конкурсную документацию, касающиеся предмета аренды, в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов.

4. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

4.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды муниципального имущества, подписанный сторонами.

4.2. Договором аренды муниципального имущества предусматриваются следующие условия:

1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта;

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение, автотранспорт и т.п.), являющегося объектом аренды;

- характеристики объекта аренды в соответствии с данными государственного реестра недвижимости (при аренде недвижимого имущества);

3) срок договора аренды;

4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;

5) порядок и условия пересмотра арендной платы;

6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;

7) условия использования имущества, переданного в аренду;

8) права и обязанности сторон;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

10) условия и порядок расторжения договора аренды;

11) иные условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида;

12) обязанность Арендатора муниципального имущества оплачивает коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, по отдельным договорам в соответствии с установленными нормами на основании действующих цен и тарифов, которые он самостоятельно заключает с соответствующими организациями, поставщиками этих услуг;

13) обязанность Арендатора нести расходы по содержанию и текущему ремонту муниципального имущества, мест общего пользования, фасадов и кровли здания пропорционально доле занимаемой площади.

4.3. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

- за нарушение срока внесения арендной платы - в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, установленной Банком России за каждый день просрочки;

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора - в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы за месяц.

4.4. Если при определении размера арендной платы используется понижающий коэффициент или договор аренды заключен без проведения торгов, договор аренды должен предусматривать запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, перенаем, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, передачу прав третьим лицам, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, или паевого взноса в кооператив.

4.5. Срок договора аренды не может превышать 25 лет, если иное не предусмотрено законодательством.

5. Порядок определения размера арендной платы

5.1. Размер арендной платы, предоставленной в аренду по результатам торгов

(конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

5.2. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов) определяется по результатам оценки рыночной величиной арендной платы (Ап), проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

5.3. Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

5.4. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется на основании рыночной величины арендной платы, определенной независимым оценщиком.

5.5. Размер арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величиной арендной платы (Ап), проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

5.6. При определении арендной платы в соответствии с пунктом 5.5. настоящего Положения применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) в следующих случаях:

1) передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым и действующим договорам субъектам, указанным в пунктах 2-6 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства по вновь заключаемым и действующим договорам в соответствии со статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если арендуемое имущество предполагается использовать под следующие виды деятельности:

а) магазины шаговой доступности до 100 (сто) кв.м включительно, при соблюдении одного из следующих условий:

отсутствует лицензия на подакцизные товары (спиртные напитки, алкоголь, пиво, сигареты);

в перечень реализуемых продовольственных/непродовольственных товаров входит продукция местных товаропроизводителей, фермеров, произведенными на территории Московской области;

торговля товарами, предназначенными для социально незащищенных слоев населения (протезы для больных раком и онкобольных, индивидуальные средства помощи (коляски) и т.д.);

специализированные магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства для торговли хлебобулочными изделиями, производимыми в Наро-Фоминском городском округе или в соседнем, при условии, что в данном муниципальном образовании отсутствует предприятие хлебопечения;

б) пекарни до 100 (сто) кв.м включительно;

в) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 (сто) кв.м включительно;

г) ветеринарные клиники до 100 (сто) кв.м включительно;

д) частные детские сады и образовательные центры;

е) развитие здравоохранения;

ж) развитие физической культуры, спорта;

з) социальное обслуживание граждан;

и) народно-художественные промыслы и ремесла;

к) научные исследования и разработки.

л) торговля розничная книгами в специализированных магазинах до 100 кв. м включительно.

При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства муниципальной собственности площадью более 100 (сто) кв.м в целях, указанных в подпунктах «а», «б», «в», «г», «л» части 2 настоящего пункта, понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) применяется для части площади помещения до 100 (сто) кв.м. включительно, к остальной части площади применяется понижающий коэффициент (Кп) равный 1 (единице).

5.7. В случае, если договор аренды заключается на срок более 1 (одного) года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

5.8. При изменении размера арендной платы арендодатель направляет арендатору муниципального имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия арендатора с изменением арендной платы договор аренды расторгается в установленном порядке.

5.9. Размер арендной платы, указанный в настоящем разделе, не включает в себя налог на добавочную стоимость.

6. Порядок применения понижающего коэффициента при определении арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов

6.1. Настоящий порядок регулирует отношения, связанные с применением понижающего коэффициента (Кп) при определении арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества (далее - льгота) без проведения торгов в отношении хозяйствующих субъектов, осуществляющих виды деятельности, установленные разделом 5 данного Положения.

6.2. Решение о предоставлении льготы принимается постановлением по вновь заключаемым и действующим договорам аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение о отказе в предоставлении льготы принимается Комитетом и направляется в адрес Арендатора в виде уведомления об отказе.

Решение о предоставлении или отказе в предоставлении льготы, в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, принимает Арендодатель по вновь заключаемым и действующим договорам аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации. Решение направляется Арендодателем в адрес Арендатора в виде уведомления о размере арендной платы.

6.3. Арендная плата устанавливается на основании постановления Арендодателем с применением льготы по вновь заключаемым и действующим договорам аренды с субъектами, указанными в пунктах 2-3 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и направляется Арендодателем в адрес Арендатора в виде уведомления о размере арендной платы.

6.4. Арендная плата устанавливается на основании постановления Арендодателем с применением льготы по вновь заключаемым и действующим договорам аренды с субъектами, указанными в пунктах 4-6 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при условии подачи субъектами заявления о предоставлении льготы при определении размера арендной платы при аренде муниципального имущества без проведения торгов по установленной форме, согласно приложению № 2 к Положению (в случае заключения нового договора представляется вместе с заявлением о передаче в аренду муниципального имущества согласно Приложению № 3 к Положению).

6.5. Арендная плата устанавливается Арендодателем с применением льготы по вновь заключаемым и действующим договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, если арендуемое имущество предполагается использовать в целях, установленных пунктом 5.6. раздела 5 данного Положения, при условии подачи субъектами заявления о предоставлении льготы субъектам малого и среднего предпринимательства при определении размера арендной платы при передаче в аренду муниципальной собственности без проведения торгов согласно приложению № 2 к Положению (в случае заключения нового договора представляется вместе с заявлением о передаче в аренду муниципальной собственности согласно Приложению № 3 к Положению).

6.6. Арендодатель на этапе приема документов, указанных в пункте 6.4. настоящего раздела, проверяет соответствие видов деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства и целей использования арендуемого имущества видам деятельности, утвержденным пунктом 5.6. раздела 5 настоящего Положения, и готовит проект постановления.

Администрация в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления документов, указанных в пунктах 6.4. и 6.5. настоящего Положения, принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении льготы. Решение о предоставлении льготы устанавливается постановлением, при условии согласования Финансовым управлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области.

6.7. Льгота при определении размера арендной платы предоставляется Арендодателем субъектам, виды деятельности которых соответствуют видам, указанным в п. 5.6. настоящего Положения, по вновь заключаемым и действующим договорам на период, не превышающий срок действия договора аренды, с даты регистрации заявления о предоставлении льготы в межведомственной системе электронного документооборота Московской области.

6.8. Решение о предоставлении льготы при расчете арендной платы для субъектов, виды деятельности которых соответствуют видам, указанным в п. 5.6. настоящего Положения, утверждается постановлением и принимается для расчета арендной платы (Ап) с 1-го числа месяца, следующего за датой принятия указанного решения. Арендодатель направляет Арендатору данное постановление и уведомление о применении льготы с указанием размера Ап, рассчитанной с учетом льготы, в течение 10 (десяти) дней с даты принятия постановления.

6.9. Решение об отказе в предоставлении льготы направляется Арендодателем в письменном виде с указанием причин отказа.

6.10. Арендодатель принимает решение об отказе в предоставлении льготы в случаях:

- 1) непредставления заявителями документов, указанных в пунктах 6.4. и 6.5. настоящего Положения, в полном объеме;
- 2) предоставления заявителем недостоверной информации, содержащейся в документах, указанных в пунктах 6.4. и 6.5. настоящего Положения;
- 3) наличия у арендатора задолженности по арендной плате или начисленным неустойкам (штрафы, пени) по договорам аренды муниципального имущества;

4) нецелевого использования арендатором арендуемого имущества;
5) наличия перепланировок или переоборудования арендуемого недвижимого имущества без согласия арендодателя.

6.11. Арендодателем принимается решение об отмене льготы в случаях:

1) выявления нецелевого использования арендуемого имущества;
2) выявления перепланировок или переоборудования арендуемого недвижимого имущества без согласия арендодателя;

3) выявления задолженности по арендной плате в размере, превышающем двукратный размер ежемесячной арендной платы;

4) несоответствия арендатора положениям пунктов 3-6 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.12. Решение об отмене льготы утверждается постановлением и принимается для расчета арендной платы (Ап) с 1-го числа месяца, следующего за датой принятия указанного решения. Арендодатель направляет Арендатору данное постановление и уведомление об отмене льгот с указанием размера Ап, рассчитанной без льготы, в течении 10 (десяти) дней с даты принятия постановления.

6.13. Арендатор имеет право на повторное обращение с заявлением о предоставлении льготы в случае отказа в предоставлении или отмены льготы при устранении обстоятельств, послуживших основанием для отказа или отмены льготы.

7. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества. Осуществление контроля и финансирование расходов, связанных с арендой муниципального имущества

7.1. Платежи за текущий месяц по договорам аренды муниципального имущества должны быть полностью внесены арендатором не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на соответствующий счет арендодателя.

7.2. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду муниципального имущества, составляющего казну, осуществляется Комитетом за счет средств бюджета муниципального образования - Наро-Фоминский городской округ Московской области.

7.3. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия самостоятельно несут финансовые расходы, связанные арендой закрепленного за ними имущества.

7.4. Муниципальные учреждения и предприятия в течении месяца уведомляют Комитет о заключенных договорах аренды муниципального имущества, с приложением соответствующих договоров аренды и дополнительных соглашений к ним (при наличии).

7.5. Учет договоров аренды муниципального имущества и дополнительных соглашений к ним осуществляет арендодатель.

7.6. Контроль соблюдения арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль полноты и своевременности перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет арендодатель муниципального имущества.

7.7. Контроль поступления в бюджет Наро-Фоминского городского округа Московской области доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Комитет.

7.8. Задержка поступлений по арендной плате и коммунальным услугам в полном объеме на срок более двух месяцев является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

Положение данного пункта не распространяется на государственные и муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета, при отсутствии или недостаточности их финансирования.

8. Предоставление в субаренду муниципального имущества

8.1. Арендатор может передать в субаренду арендованное имущество с предварительного согласия в письменной форме арендодателя, если этому арендатору права владения и пользования в отношении муниципального имущества были предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги были признаны несостоявшимися.

8.2. Площадь арендованного имущества, передаваемого в субаренду по результатам торгов, не может превышать 25 (двадцати пяти) процентов от общей арендуемой площади.

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

8.5. Договор субаренды арендованного имущества заключается между арендатором и субарендатором.

После заключения договора субаренды арендатор в двухнедельный срок направляет арендодателю один экземпляр договора.

8.6. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее и целевое использование муниципального имущества, сдаваемого в субаренду, а также выполнение иных обязательств по договору аренды несет арендатор.

9. Заключительные положения

9.1. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на момент заключения договора аренды.

Приложение № 1
к Положению

Главе Наро-Фоминского городского округа
Московской области

_____ (Ф.И.О.)

от _____
(должность руководителя заявителя,
организационно-правовая

_____ форма, наименование заявителя, Ф.И.О.
руководителя, ИП)

Заявление

о согласовании передачи в аренду муниципального
имущества, находящегося в оперативном управлении

_____ (наименование муниципального учреждения или предприятия)
прошу согласовать передачу _____
(наименование предполагаемого арендатора)
в аренду имущества _____,
(наименование имущества и его параметры по данным

технической документации)

расположенного по адресу: _____,
в целях осуществления деятельности _____
сроком на _____
посредством _____

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без проведения торгов, в случае заключения договора аренды без проведения торгов указывается наименование предполагаемого арендатора)

с размером годовой арендной платы _____
(или начальным размером арендной платы в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов)

К заявлению прилагаются следующие документы:
СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ

Адрес местонахождения юридического лица (адрес регистрации и место фактического проживания, если оно не совпадает с адресом регистрации физического лица) _____

Почтовый адрес (при наличии) _____

Контактный телефон/факс: _____

Адрес электронной почты (при наличии): _____

Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Я, _____,

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие оператору персональных данных - Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области на обработку моих персональных данных с целью:

- предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов»;

- включения персональных данных в реестр арендаторов муниципального имущества.

Перечень обязательно прилагаемых документов:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя его (Представителя), являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

2) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если с заявлением обращается его представитель.

Доверенность от имени юридического лица должна быть заверена печатью заявителя и подписана руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом;

3) заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

4) заверенная копия устава юридического лица с учетом всех его изменений (для юридических лиц);

5) заверенная печатью и подписью руководителя копия решения об избрании (назначении) руководителя юридического лица (для юридических лиц);

6) документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества без проведения торгов.

Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ _____ (_____)

Дата _____ 20__ г.

Дата подачи заявки " ____ " _____ 20__ г.

Подпись заявителя _____ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение № 2
к Положению

Главе Наро-Фоминского городского округа
Московской области

(Ф.И.О.)

от _____
(должность руководителя заявителя,
организационно-правовая

форма, наименование заявителя, Ф.И.О.
руководителя, ИП)

Заявление о предоставлении льготы при определении размера арендной платы при
передаче в аренду муниципальной собственности без проведения торгов*

Заявитель _____

(организационно-правовая форма и наименование хозяйствующего субъекта)

ИНН _____

ОГРН _____

В соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду имущества,
находящегося в собственности муниципального образования Наро-Фоминский
городской округ Московской области, прошу предоставить льготу при определении
арендной платы по договору аренды муниципального имущества

(наименование и технические характеристики имущества)

от " ____ " _____ 20__ г. № _____,
(указывается при наличии действующего договора)

расположенного по адресу: _____

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. Акт сверки платежей по действующим договорам аренды на _____ л.
2. Перечень видов деятельности, осуществляемых хозяйствующим субъектом, на дату подачи заявления о предоставлении льготы на _____ л.
3. Копии документов, подтверждающих право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения на _____ л.

Дата подачи " ____ " _____ 20__ г.

заявления

Подпись

_____ (Ф.И.О.) _____
_____ М.П. _____

* В случае заключения нового договора предоставляется вместе с заявлением о передаче в аренду муниципального имущества.

Приложение № 3
к Положению

Главе Наро-Фоминского городского округа
Московской области

_____ (Ф.И.О.)
от _____
(должность руководителя заявителя,
организационно-правовая
форма, наименование заявителя, Ф.И.О.
руководителя, ИП)

Заявление о предоставлении льготы субъектам малого и среднего предпринимательства при определении размера арендной платы при передаче в аренду муниципальной собственности без проведения торгов*

Заявитель _____

(организационно-правовая форма и наименование хозяйствующего субъекта)

ИНН _____

ОГРН _____

В соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Наро-Фоминский городской округ Московской области, прошу предоставить льготу при определении арендной платы по договору аренды имущества муниципального имущества

_____ ,
_____ (наименование и технические характеристики имущества)

от " _____ " _____ 20 _____ г. № _____ ,
(указывается при наличии действующего договора)

расположенного по адресу: _____

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия заявления о соответствии юридического лица и зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заполненного по форме, утвержденной приказом Министерства экономического

развития Российской Федерации от 10.03.2016 № 113, с отметкой о получении налогового органа;

2) справка о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год (для хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность более одного года);

3) отчет о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость за предшествующий календарный год (для хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность более одного года);

4) справка о балансовой стоимости активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год (для хозяйствующих субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность более одного года);

5) акт сверки платежей по действующим договорам аренды, подписанный Арендодателем не ранее 30 (тридцать) дней до даты подачи заявления о предоставлении льготы;

6) копии документов, подтверждающих право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения.

Дата подачи
заявления

" _____ " _____ 20 _____ г.
(Ф.И.О.)

Подпись

_____ М.П. _____

* В случае заключения нового договора предоставляется вместе с заявлением о передаче в аренду муниципальной собственности.