



ДУМА ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ
ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

От 21.12.2012

№ 113

Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья»

В целях дальнейшего совершенствования арендных отношений на территории города Заволжья, приведения их в соответствие действующему законодательству, повышения эффективности использования муниципального имущества находящегося в собственности города Заволжья при передаче муниципального имущества во временное возмездное пользование на территории города Заволжья, руководствуясь п. 5 ч. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 6 ст. 22 Устава города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, Дума города Заволжья **решает:**

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья» (Приложение 1).

2. Решение Думы города Заволжья от 21.03.2012 года № 17 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Заволжья»» признать утратившим силу.

3. Для расчета арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключенным до вступления в силу настоящего решения, утвердить с 01.01.2013 года следующие ставки арендной платы:

- за пользование нежилыми муниципальными площадями в размере 210,00 (Двести десять) рублей за 1 м. кв. в месяц (без учета НДС);
- за пользование одной железобетонной опорой линии электропередачи в размере 182,00 (Сто восемьдесят два) рубля в месяц (без учета НДС);
- за площади, занимаемые в подвальных помещениях, в размере 105,00 (Сто пять) рублей в месяц (без учета НДС). При расчете арендной платы за подвальные помещения повышающий коэффициент (от вида деятельности) не применять;

- за площади, сданные в субаренду, в размере 325,00 (Триста двадцать пять) рублей за 1 м. кв. (без учета НДС). При расчете арендной платы за площади, сданные в субаренду, в подвальных помещениях применять коэффициент 0,5 к принятой ставке арендной платы за площади, сданные в субаренду;

- перечень видов деятельности юридических и физических лиц, по которым применяется корректирующий коэффициент, по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества (Приложение 2);

- перечень улиц города Заволжья, по которым установлен корректирующий коэффициент, по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества (Приложение 3);

4. Опубликовать решение в газете «Новости Заволжья».

5. Настоящее решение вступает в силу после опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Заволжья по законности, местному самоуправлению, связям с общественными и религиозными организациями и средствами массовой информации (И.А. Литвинова) и постоянную комиссию Думы города Заволжья по бюджету, финансовой, налоговой и экономической политике (А.В. Рябинин).

Глава местного самоуправления

А.А. Семенов

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом города Заволжья.

1.2. Положение определяет порядок и способы передачи в аренду имущества, относящегося к муниципальной собственности городского поселения город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области.

1.3. В целях настоящего Положения под имуществом понимаются объекты недвижимого имущества в виде нежилых зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, имущественные комплексы, а также объекты движимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения город Заволжье Городецкого муниципального района Нижегородской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.4. В качестве арендодателя муниципального имущества в соответствии с данным положением выступают:

- Администрация города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области (далее – Администрация) - в отношении имущества, составляющего казну городского поселения город Заволжье Городецкого

муниципального района Нижегородской области;

- муниципальные автономные учреждения по отношению, к которым Администрация города Заволжья, в соответствии с Уставом учреждения, исполняет полномочия учредителя и является собственником имущества закрепленного за учреждением на правах оперативного управления. При передаче в аренду муниципального имущества муниципальным автономным учреждением действие данного Положения распространяется в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними Администрацией или приобретенного за счет средств, выделенных им Администрацией из бюджета города на приобретение такого имущества;

- муниципальные бюджетные учреждения, по отношению к которым Администрация города Заволжья, в соответствии с Уставом учреждения исполняет полномочия учредителя и является собственником имущества закрепленного за учреждением на правах оперативного управления. При передаче в аренду муниципального имущества муниципальным бюджетным учреждением действие данного Положения распространяется в отношении недвижимого имущества и в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними Администрацией на праве оперативного управления или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных учреждению Администрацией из бюджета города на приобретение данного имущества.

- муниципальные казенные учреждения, по отношению к которым Администрация города Заволжья в соответствии с Уставом учреждения исполняет полномочия учредителя и является собственником имущества, закрепленного за учреждением на правах оперативного управления. При передаче в аренду муниципального имущества муниципальным казенным учреждением действие данного Положения распространяется в отношении движимого имущества и недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или приобретенного учреждением за счет средств выделенных им Администрацией из бюджета города на приобретение такого имущества.

- муниципальные унитарные предприятия, по отношению к которым Администрация города Заволжья, в соответствии с Уставом предприятия, исполняет полномочия учредителя и является собственником имущества, закрепленного за предприятием на правах хозяйственного ведения.

1.5. Арендаторами имущества могут быть любые юридические лица, независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора.

1.6. При оформлении арендных отношений Арендаторы могут, в необходимых случаях, действовать через своих представителей (доверенных лиц).

2. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА АРЕНДУ

2.1. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.1.1. По результатам торгов.

Торги проводятся в виде аукциона либо конкурса в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предметом торгов является право на заключение договора аренды имущества.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества, указанные в пункте 1.4. настоящего Положения.

Информация о проведении конкурса или аукциона, подготовленная арендодателем в соответствии с требованиями действующего законодательства, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, определенном Правительством Российской Федерации в установленные законодательством сроки, в газете «Новости Заволжья».

Персональный состав постоянно действующих конкурсных (аукционных) комиссий или комиссий создаваемых в каждом конкретном случае сдачи в аренду муниципального имущества и регламенты работы комиссий утверждаются организаторами торгов.

Аукционы и конкурсы проводятся в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Объекты, функционально связанные между собой по производственному принципу, могут быть выставлены на торги единым лотом с учетом решения Администрации города Заволжья.

2.1.2. Без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (статьей 17.1 и частью 4 статьи 53 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

2.2. Для принятия решения о способе предоставления имущества в аренду арендодатель размещает информацию о планируемой передаче в аренду муниципального имущества в газете «Новости Заволжья» и на официальном интернет-сайте Администрации города Заволжья с указанием срока приема заявлений.

2.3. Если в течение срока, указанного в информационном сообщении, поступила одна заявка, то передача имущества в аренду осуществляется без торгов в соответствии с пунктом 2.1.2. настоящего Положения.

В иных случаях передача имущества в аренду осуществляется на торгах в соответствии с пунктом 2.1.1. настоящего Положения.

2.4. Арендатор муниципального имущества, ранее арендовавший имущество, которое в соответствии с действующим Положением планируется передать в аренду по итогам аукциона (конкурса) при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды муниципального имущества на условиях предложенных победителем аукциона, конкурса.

2.5. С целью реализации преимущественного права Арендодатель обязан по завершении процедуры проведения аукциона (конкурса) направить в адрес

арендатора, ранее имевшему в пользовании данное муниципальное имущество, предложение о заключении договора аренды на условиях сложившихся в результате проведенного аукциона (конкурса).

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

3.1. Обязательные условия оформления арендных отношений

3.1.1. Основанием для заключения договора аренды имущества являются:

- протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии – в случае проведения торгов;

- постановление Администрации города Заволжья – в случае, когда торги не проводятся;

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Обязанность по регистрации договора аренды, а также изменений и дополнений к нему закрепляется за Арендатором, если иное не предусмотрено договором аренды.

В случае если невыполнение Арендатором обязанности по регистрации договора аренды, изменений и дополнений к договору, повлекло причинение убытков в виде неполученной арендной платы, Арендатор обязан возместить неосновательное обогащение и проценты за пользование чужими денежными средствами в полном объеме.

3.1.2. Основным документом, определяющим правоотношения сторон, является договор аренды, заключенный по результатам торгов либо без проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, неотъемлемой частью которого является акт приема-передачи имущества.

Типовые формы договоров аренды разрабатываются и утверждаются Администрацией города Заволжья. Типовая форма договора аренды имущества предусматривает состав и характеристику сдаваемого имущества, его целевое использование, размер и порядок внесения предусмотренных платежей за аренду, срок договора аренды, а также другие условия, обеспечивающие защиту интересов участников договора аренды.

3.2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну городского поселения город Заволжье

3.2.1. Имущество, составляющее казну городского поселения город Заволжье, передается в аренду на основании договора, заключаемого Администрацией города Заволжья по результатам торгов либо без проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Для получения муниципального имущества в аренду в

Администрацию города Заволжья представляются следующие документы:

1) юридическими лицами:

- заявка на предоставление в аренду муниципального имущества или на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));

- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью предприятия (организации);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;

- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия (организации);

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя.

2) индивидуальными предпринимателями (физическими лицами):

- заявка на предоставление в аренду муниципального имущества или на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;

- копия паспорта заявителя;

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем заявителя с копией паспорта представителя.

Копии документов, заверенных заявителем, представляются в одном экземпляре.

3.2.3. Арендная плата за пользование имуществом не включает в себя арендную плату за пользование частью земельного участка, занятого имуществом, а также за содержание мест общего пользования (для арендованных помещений, встроенных в многоквартирные жилые дома) и за коммунальные услуги.

Договор аренды земельного участка, договор содержания мест общего пользования, договоры на предоставление коммунальных услуг заключаются отдельно Арендатором и являются самостоятельными договорами.

3.2.4. Доходы от сдачи имущества в аренду подлежат зачислению в бюджет городского поселения город Заволжье.

3.2.5. Договор аренды предусматривает обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта имущества. Все произведенные Арендатором неотделимые изменения и улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

3.2.6. Одним из обязательных условий договора аренды является страхование Арендатором принимаемого в аренду имущества.

3.2.7. По имуществу, являющемуся памятником истории, культуры и архитектуры, Арендатором дополнительно оформляется охранный обязательство с органом охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

3.3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий

3.3.1. Недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия (далее - Предприятие), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Предприятием по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов с предварительного согласия Администрации города Заволжья в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении Предприятия, сдается Предприятием в аренду самостоятельно.

Типовая форма договора аренды недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, разрабатывается предприятием самостоятельно и утверждается Администрацией города Заволжья и является обязательной для Предприятия.

3.3.2. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения, оно представляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление по установленной форме (приложение к настоящему Положению);

2) информацию органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

3) копию свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения на объект аренды;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды

без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду в соответствии с [частями 1, 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предполагается без проведения торгов;

5) экономическое обоснование целесообразности передачи в аренду имущества.

3.3.3. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, предусмотренных [пунктом 3.3.2](#) настоящего Положения, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества, закрепленного за Предприятием, в аренду и извещает Предприятие о принятом решении.

3.3.4. Администрация города Заволжья принимает решение об отказе в согласовании передачи Предприятием имущества, указанного в [пункте 3.3.1](#) настоящего Положения, в аренду:

1) в случае непредставления Предприятием документов, предусмотренных [пунктом 3.3.2](#) настоящего Положения, а также, если в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

2) в случае неэффективного использования Предприятием имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение, в том числе в случае недобросовестного исполнения Предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение;

3) в случае, если передача недвижимого имущества в аренду лишает Предприятие - заявителя возможности осуществлять уставную деятельность;

4) при получении отказа Федеральной антимонопольной службы в согласовании предоставления муниципальной преференции.

3.3.5. Согласование передачи имущества в аренду оформляется Постановлением Администрации и должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- иные условия, кроме размера арендной платы, подлежащие включению в конкурсную документацию, в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурса.

3.3.6. Предприятие после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, указанном в постановлении Администрации о согласовании в случае, если постановлением предусмотрена передача имущества в аренду по результату проведения торгов;

- заключает договор аренды в соответствии с Типовой формой договора.

3.3.7. Предприятие в течение десяти рабочих дней после подписания договора аренды имущества направляет его копию в Администрацию города

Заволжья.

В случае передачи в аренду недвижимого имущества на срок свыше одного года копия договора аренды с отметкой о государственной регистрации представляется предприятием в Администрацию в десятидневный срок со дня его регистрации.

3.4. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений

3.4.1. Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного, автономного, казенного учреждения (далее - Учреждение), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Учреждениями по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без их проведения с предварительного согласия Администрации в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

3.4.2. Для получения согласия на передачу в аренду имущества, учреждение представляет в адрес Администрации следующие документы:

1) заявление по установленной [форме](#) (приложение к настоящему Положению);

2) информацию органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

3) копию свидетельства о регистрации права оперативного управления;

4) сведения о движимом имуществе (с указанием его характеристик - балансовой, остаточной стоимости, % износа, инвентарном номере при наличии, для автотранспортных средств паспорт транспортного средства);

5) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду предполагается без проведения торгов в соответствии с [частями 1, 3 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

3.4.3. Администрация в десяти дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, указанных в [пункте 3.4.2](#) настоящего Положения, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества, закрепленного за Учреждением, в аренду и извещает Учреждение о принятом решении.

3.4.4. Администрация принимает решение об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждения:

1) в случае непредставления Учреждением документов, предусмотренных [пунктом 3.4.2](#) настоящего Положения, а также, если в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

2) в случае неэффективного использования Учреждением имущества, закрепленного в его оперативное управление, недобросовестного исполнения Учреждением функций арендодателя по действующим договорам аренды имущества, закрепленного в его оперативное управление;

3) если учреждением не представлены документы об изменении данных об объектах учета для внесения в реестр муниципальной собственности города Заволжья;

4) в случае, если передача имущества в аренду лишает Учреждение - заявителя возможности осуществлять уставную деятельность.

3.4.5. Согласование передачи имущества в аренду оформляется Постановлением Администрации и должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- наименование движимого имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- иные условия, кроме размера арендной платы, подлежащие включению в конкурсную документацию, в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурса.

3.4.6. Учреждение после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, указанном в постановлении Администрации о согласовании в случае, если постановлением предусмотрена передача имущества в аренду по результату проведения торгов;

- заключает договор аренды в соответствии с Типовой формой договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждений, утвержденной Администрацией.

3.4.7. Учреждение в течение десяти рабочих дней после подписания договоров аренды имущества направляет их копии в Администрацию.

В случае передачи в аренду недвижимого имущества на срок свыше одного года копия договора аренды с отметкой о государственной регистрации представляется учреждением в Администрацию в десятидневный срок со дня его регистрации.

3.4.8. Договоры аренды на срок до тридцати дней (краткосрочные) заключаются учреждениями без оформления Постановления Администрации после направления уведомления в адрес Администрации. В течение десяти рабочих дней после подписания краткосрочные договоры аренды предоставляются в Администрацию для регистрации.

3.5. Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

3.5.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом указываемая в договорах аренды, заключаемых в соответствии с данным Положением, устанавливаются не ниже первоначальной рыночной величины арендной платы определенной на основании отчета выполненного независимым оценщиком, либо сложившейся в условиях проведенного аукциона (конкурса) с учетом применения коэффициентов определенных в п. 3.5.5 настоящего Положения. Первоначальная рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом указываемая в отчете независимого оценщика определяется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3.5.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает Арендодатель.

3.5.3. Арендная плата начисляется с момента фактической передачи объекта Арендатору по акту приема-передачи.

3.5.4. Величина арендной платы ежегодно пересматривается с учетом ее повышения на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области, установленный в прогнозе социально-экономического развития Нижегородской области на текущий год, если иное не будет установлено Правительством Нижегородской области.

Процент увеличения размера арендной платы утверждается решением Думы города Заволжья.

Об увеличении арендной платы Арендатор уведомляется посредством направления уведомления по адресу нахождения Арендатора, указанному в договоре аренды, заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручения уведомления лично Арендатору или его представителю под расписку. В средствах массовой информации публикуется соответствующий нормативно правовой акт органа местного самоуправления об изменении ставок арендной платы.

3.5.5. При предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в таблице 1, к рыночной величине арендной платы применяется корректирующий коэффициент, равный:

Таблица 1

1	Органы государственной власти и местного самоуправления	0,25
2	Государственные и муниципальные учреждения	0,25
3	Государственные и муниципальные предприятия	0,25
4	Организации (индивидуальные предприниматели), осуществляющие производство продукции	0,5
5	Организации (индивидуальные предприниматели),	0,5

	оказывающие услуги по общественному питанию	
6	Организации (индивидуальные предприниматели), осуществляющие деятельность по предоставлению бытовых услуг населению:	
6.1.	- ремонт бытовой техники	0,5
6.2.	- фотоуслуги	0,5
6.3.	- пошив и ремонт одежды и обуви	0,3
6.4.	- парикмахерские услуги	0,8
7	Организации (индивидуальные предприниматели), осуществляющие деятельность по предоставлению услуг коммунального комплекса, либо по обслуживанию объектов жилищного фонда	0,3
8	Некоммерческие организации в форме союзов, ассоциаций, общественных организаций, объединений	0,2
9	Религиозные организации	0,2
10	Негосударственные образовательные организации, оказывающие услуги по физическому и эстетическому воспитанию населения и детей.	0,3
11.	Организации оказывающие услугу по коллективному просмотру фильмов (кинотеатры)	0,5
12	Организации, предприятия учредителем которых является Всероссийское общество инвалидов, либо в составе трудового коллектива которых число работающих инвалидов составляет не менее 50%	0,8
13	Организации (индивидуальные предприниматели), осуществляющие деятельность по продаже билетов на железнодорожный, авиационный, автомобильный транспорт	0,5
14	Организации (юридические лица) по развитию народных художественных промыслов и ремесел	0,2
15	Коммерческие организации, предоставляющие услуги населению по оказанию медицинской помощи и продаже лекарственных препаратов	0,5

Корректирующий коэффициент применяется при условии, что данный вид деятельности является основным (одним из основных) на основании выписки из Единого государственного реестра. При возможности применения двух и более коэффициентов, применяется один коэффициент меньший по величине.

К организациям (индивидуальным предпринимателям), не указанным по виду деятельности в таблице 1 корректирующий коэффициент не применяется.

3.5.6. Расчет арендной платы с учетом корректирующих коэффициентов (Таблица 1) производится следующим образом:

(Рыночная величина арендной платы в месяц × Корректирующий коэффициент)
× Площадь = Арендная плата за месяц

3.5.7. Расчет арендной платы по договорам аренды, требующим заключения на новый срок, производится на основании рыночной величины арендной платы в соответствии с настоящим Положением.

3.5.8. По договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего Положения, до окончания срока их действия сохраняется порядок расчета арендной платы в соответствии с заключенным договором. К расчету арендной платы, по ранее заключенным договорам, до окончания срока их действия, применяется базовая ставка арендной платы за 1 кв. м., с учетом корректирующих коэффициентов, установленных на 2012 год, в соответствии с решением Думы города Заволжья № 117 от 30.11.2011года. Установленная базовая ставка арендной платы может быть пересмотрена по решению Думы города Заволжья в соответствии с действующим законодательством.

3.5.9. При расчете арендной платы за пользование долями в праве общей долевой собственности на муниципальное имущество применяется тот же порядок, что и при определении арендной платы.

3.6. Порядок предоставления муниципальной преференции

3.6.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании постановления Администрации при наличии письменного согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных [частью 3 статьи 19](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.6.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет Арендодатель.

3.6.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, дополнительно к документам, представленным в соответствии с [пунктами 3.2.2, 3.3.2, 3.4.2](#) настоящего Положения, заявитель (либо арендодатель - автономное, бюджетное, казенное учреждение, муниципальное унитарное предприятие) представляет в Администрацию следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов

продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

3.6.4. Администрация в месячный срок со дня поступления документов, указанных в пункте 3.6.3. настоящего Положения, готовит проект постановления, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 3.6.3 настоящего Положения.

Если Арендатором выступает муниципальное предприятие или учреждение, Администрация направляет Арендатору проект постановления с приложением документов, указанных в пункте 3.6.3 настоящего Положения для последующего направления заявления в антимонопольный орган.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА В СУБАРЕНДУ

4.1. С учетом необходимости, обоснованной технологическими особенностями, повышением уровня и качества оказываемых услуг, Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя в пределах срока действия договора аренды сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) при соблюдении следующих условий:

- срок субаренды не может превышать срока действия договора аренды;
- отсутствие у Арендатора задолженности по арендной плате;
- общее количество сдаваемых в субаренду площадей не должно превышать 10% и быть более 20 кв. м по договорам аренды, заключенным в порядке пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- использование объекта в соответствии с его назначением, определенным договором.

4.2. Для оформления субаренды объекта Арендатор представляет арендодателю следующие документы:

- заявление (в произвольной форме) с просьбой о согласовании Администрацией передачи части арендуемого объекта в субаренду с указанием его адреса, площади и цели использования;
- копии учредительных документов потенциального субарендатора со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления (для юридических лиц) либо копию свидетельства о государственной регистрации

(для индивидуальных предпринимателей), заверенных в установленном порядке;

- документ, подтверждающий отсутствие у потенциального субарендатора задолженности по уплате налогов и обязательных платежей в бюджет;
- выписку из Единого государственного реестра.

При наличии вышеперечисленных документов Арендатор представляет арендодателю на согласование договор субаренды в трех экземплярах в произвольной форме.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

5.1. Арендодатель расторгает договор аренды в одностороннем порядке в следующих случаях:

- ликвидации организации - Арендатора;
- предоставления Арендатором занимаемых площадей в субаренду без согласования с арендодателем;
- в связи с возникшей необходимостью у Администрации в арендуемом объекте, при условии предоставления Арендатору другого помещения с его согласия;
- при нарушении Арендатором условий договора аренды, после направления арендодателем письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора аренды в соответствии с условиями договора или действующего законодательства;
- по заявлению арендатора;
- по решению суда;
- при невыполнении арендатором Типовых правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка на территории Нижегородской области, утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 12 декабря 2005 года № 309 (в соответствии с пунктом 16.3 указанных Правил) и нормативных документов, определяющих требования к состоянию внешнего благоустройства и защите окружающей среды городского поселения.
- при уклонении Арендатора от заключения договора на долевое участие в содержании домовладения (капитальный ремонт фасада, крыши, инженерных коммуникаций, благоустройство прилегающих территорий и другие затраты, связанные с содержанием здания и прилегающих территорий).

5.2. Расторжение договора аренды производится в порядке, установленном гражданским законодательством с взысканием суммы основного долга и пени в размере, установленном договором аренды.

Приложение
к Положению о порядке предоставления
в аренду имущества, находящегося в
муниципальной собственности города Заволжья

Форма

заявление

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением

Заявитель

(указать наименование муниципального унитарного предприятия

или муниципального учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____,

_____ (указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенного по адресу: _____,

в целях осуществления деятельности _____

(указать для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

Приложение:

Дата подачи заявки " __ " _____ 20 __ г.

Подпись руководителя заявителя _____ (Ф.И.О.)

М.П.

Перечень видов деятельности физических и юридических лиц, по которым применяется корректирующий коэффициент, по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества

№ п/п	Вид деятельности организации		Корректирующий коэффициент
1.	1.1.	Производство продукции	0,5
	1.2.	Общественное питание (размещение столовой)	0,5
	1.3.	Питание в учебных заведениях и рабочих столовых	0,2
2		Бытовое обслуживание населения:	
	2.1.	Ремонт бытовой техники	0,5
	2.2.	Ритуальные услуги	0,5
	2.3.	Фотоуслуги	0,5
	2.4.	Ремонт, пошив одежды и обуви	0,5
	2.5.	Стирка и обработка белья, химчистка и крашение	0,5
	2.6.	Парикмахерские услуги	0,8
	2.7.	Стоматологические услуги	1
	2.8.	Прочие услуги	1
3.		Органы управления, бюджетные организации здравоохранения, образования, культуры и спорта	
	3.1.	Органы государственной власти и управления	0,25
	3.2.	Органы местного самоуправления	0,25
	3.3.	Бюджетные организации здравоохранения, науки, образования, культуры, искусства, физической культуры и спорта, социального обеспечения (государственные, муниципальные учреждения)	0,25
	3.4.	Муниципальные унитарные предприятия (кроме сферы ЖКХ)	0,5
	3.5.	Организации оптики, оказывающие услуги населению по ремонту очков, изготовлению очковой оптики по рецептам лечебных учреждений	0,25
	3.6.	Государственные и муниципальные аптеки, производящие на арендуемых площадях лекарственные средства готовых форм	0,25
	3.7.	Религиозные организации	0,25
	3.8.	Негосударственные образовательные организации	0,1
	3.9.	Организации, оказывающие услуги населению в сфере ЖКХ	0,3
	3.10	Организации, оказывающие услуги населению в области развития физической культуры, спорта, эстетического воспитания населения и медицинские услуги	0,5
	3.11.	Общественные организации	0,1
	3.12.	Некоммерческие организации	0,1
4.		Коммерческие организации	

	4.1.	Общая коммерческая деятельность, в т.ч. офисы	1,2
	4.2.	Торговая деятельность, включая вспомогательные площади	1,2
	4.3.	Складские помещения для собственных нужд	1,2
5.		Иные виды деятельности	
	5.1.	Гостиницы	1,1
	5.2.	Организации, оказывающие услуги общедоступной электрической и почтовой связи, относящиеся к сферам деятельности естественных монополий	1
	5.3.	Кафе, бары, рестораны	1,5
	5.4.	Автосервисы, стоянки, диспетчерские службы такси	1,5
	5.5.	Оптовые склады	1,5
	5.6.	Изготовление печатной продукции	1,5
	5.7.	Операции с недвижимым имуществом	1,5
	5.8.	Залы компьютерных игр	1,5
	5.9.	Банковская деятельность, деятельность финансовых организаций, деятельность страховых компаний (кроме обязательного медицинского страхования)	2
	5.10.	Услуги ломбардов	2
	5.11.	Расчетно-кассовые центры, сберкассы	2,0
	5.12.	Кинотеатры	0,3

**Перечень улиц города Заволжья,
по которым установлен корректирующий коэффициент, по ранее
заключенным договорам аренды муниципального имущества**

Наименование улицы	Коэффициент
ул. Пушкина (дома с 1 по 55), ул. Пономарева, ул. Грунина (дома с 1 по 14), ул. Баумана пл. Ленина	1,5
пр. Дзержинского, пр. Мира, ул. Юринова, ул. Павловского, ул. Мичурина, ул. Рождественская, ул. Рылеева, ул. Грунина (от дома 15), ул. Пушкина (с дома 56 до конца улицы),	1,2
Микрорайон «Гидростроительный», ул. Железнодорожная, ул. Привокзальная ул. Индустриальная, ул. Лесозаводская, ул. Озерная, ул. Моторная, ул. Луговая	0,8