Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Электросталь

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОМУ ОКРУГУ ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [главой 34](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913757E1998FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A44E6CM4FFJ) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9B3251E6988FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A44D60M4F5J) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9B3256E3968FF6CCDDEC9482M2FEJ) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», [постановлением](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913257E2958FF6CCDDEC9482M2FEJ) Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», [приказом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9E3A56E1908FF6CCDDEC9482M2FEJ) Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими правоотношения в указанной сфере.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду движимого и недвижимого имущества (далее - имущество), находящегося в собственности городского округа Электросталь Московской области (далее - муниципальное имущество), и порядок определения арендной платы.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с передачей в пользование (за плату или бесплатно) жилых помещений, земельных участков, а также имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9B3256E7978FF6CCDDEC9482M2FEJ) Российской Федерации, Лесным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913455E3978FF6CCDDEC9482M2FEJ) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.4. К отношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие данные правоотношения.

Глава 2. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну городского округа Электросталь Московской области;

- закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Электросталь Московской области;

- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями городского округа Электросталь Московской области.

Глава 3. АРЕНДОДАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

- Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области (далее - Комитет) - в отношении имущества, составляющего казну городского округа Электросталь Московской области;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные, бюджетные и казенные учреждения городского округа Электросталь Московской области - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно, с учетом ограничений, установленных [статьями 18](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913455E5978FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A4496CM4FDJ), [19](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913455E5978FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A4496CM4FBJ) федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», [статьей 3](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD98345DEC968FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A4486AM4F9J) федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и [статьей 9.2](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913455E4958FF6CCDDEC94822E819A4D94A38A61MAF3J) федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD913455E4938FF6CCDDEC9482M2FEJ) Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача муниципальной собственности в аренду унитарными предприятиями и государственными учреждениями городского округа Электросталь Московской области осуществляется с предварительного письменного согласия Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

Глава 4. АРЕНДАТОРЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

Глава 5. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

5.1. Передача муниципальной собственности в аренду осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6F1E99221739F610BD8773818D70AD5767279B8422BDEDC41CABA7D84Fo4oDJ) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципальной собственности, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, либо специализированная организация в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.4. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9B3251E6988FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A44D60M4F5J) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и [Приказом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9E3A56E1908FF6CCDDEC9482M2FEJ) Федеральной антимонопольной службы России 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».

5.5. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду вправе арендодатель, любые заинтересованные юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, при этом заинтересованное лицо направляет арендодателю заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду.

5.6. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности размещается на официальных сайтах Российской Федерации, Московской области и городского округа Электросталь Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов.

5.7. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Электросталь Московской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусматриваются следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;  
б) арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы.

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

5.8. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют арендодателю оригиналы и копии следующих документов:

5.8.1. Для юридических лиц копии:

- учредительных документов со всеми действующими изменениями и дополнениями;

- свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика в налоговом органе;

- информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов;

- документов, подтверждающих право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

- документов, подтверждающих полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

- паспорта заявителя.

5.8.2. Для индивидуальных предпринимателей копии:

- паспорта;

- свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученной не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

- свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика в налоговом органе;

- документов, подтверждающих право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

5.8.3. Для физических лиц копию:

- паспорта.

5.9. Заявление и документы, указанные в пункте [5.8.](#P108) настоящего Положения, могут быть направлены арендодателю по почте. В случае направления документов по почте копии документов и подписи заявителей в заявлениях должны быть нотариально удостоверены.

5.10. Арендодатель в течение месяца со дня получения заявления принимает решение о заключении с заявителем договора аренды либо принимает решение об отказе в его заключении.

5.11. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в случаях, если:

- представлен неполный пакет документов либо документы не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

- отсутствует свободное имущество, удовлетворяющее заявленным требованиям;

- необходимость использования для муниципальных нужд имущества, предполагаемого к передаче в аренду;

- наличие у предполагаемого арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

Глава 6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ

ИЛИ ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ

6.1. Муниципальное автономное учреждение (далее - МАУ) вправе с согласия собственника имущества передать в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Иное имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, МАУ передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2. Муниципальное бюджетное учреждение (далее - МБУ) вправе с согласия собственника имущества передать в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Иное имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, МБУ передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.3. Муниципальное казенное учреждение вправе передать в аренду муниципальное имущество с согласия собственника имущества.

6.4. Муниципальное унитарное предприятие вправе передать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия собственника имущества.

6.5. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными учреждениями допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности учреждений.

6.6. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями городского округа Электросталь Московской области на соответствующем вещном праве, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 5.3](#P106) настоящего Положения, после получения согласия Комитета в соответствии с [подпунктами](#P144) 6.1 - [6.4](#P147) настоящего Положения.

6.7. В целях получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения предоставляют в Комитет заявление с указанием имущества, предполагаемого к передаче в аренду, с обоснованием необходимости, рациональности и целесообразности совершения сделки, способа предоставления муниципального имущества в аренду (по результатам торгов, без проведения торгов).

В случае передачи имущества в аренду без проведения торгов в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9B3251E6988FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A44D60M4F5J) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к заявлению дополнительно прилагаются документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды с предполагаемым арендатором без проведения торгов, в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9B3251E6988FF6CCDDEC94822E819A4D94A38960A44D60M4F5J) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.8. Комитет рассматривает заявление и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным автономным, бюджетным или казенным учреждением, или об отказе в таком согласовании.

6.9. Основаниями для отказа в согласовании являются:

- неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

- несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя;

- невозможность осуществления уставной деятельности в результате передачи муниципального имущества в аренду;

- несоответствие условий аренды требованиям настоящего Положения;

- наличие у лица (юридического, физического лица, индивидуального предпринимателя), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

6.10. Решение о согласии Комитета на заключение договора аренды муниципального имущества должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;

- местонахождение и параметры передаваемого в аренду имущества (в том числе площадь и расположение помещения в здании);

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду.

6.11. Передача в аренду имущества на неопределенный срок не допускается.

Глава 7. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Договором аренды муниципального имущества должны быть определены следующие условия:

1) объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), в отношении объектов недвижимости - местонахождение;

2) срок действия договора;

3) порядок передачи имущества и порядок его возврата арендатором;

4) права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество;

5) целевое назначение передаваемого в аренду имущества (в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, планируемой для осуществления в арендуемом помещении);

6) размер арендной платы, порядок ее изменения;

7) порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

8) условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;

9) условия возложения на арендатора расходов, связанных с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, а также расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества и его страхованием;

10) ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды, в т.ч. уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы в размере 0,05% просроченной суммы за каждый день просрочки;

11) порядок осуществления контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

7.2. Договор аренды должен устанавливать право арендодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, возлагаются на арендатора.

7.4. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию долгосрочного договора аренды (срок более одного года) и изменений к нему в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и не позднее десяти рабочих дней с даты государственной регистрации письменно проинформировать арендодателя о данном факте.

7.5. Арендатором оплачиваются коммунальные услуги, а также эксплуатационные расходы по содержанию имущества по отдельным договорам с соответствующими коммунальными службами (организациями), что является существенным условием договора аренды.

7.6. В отношении имущества муниципальной казны и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями, налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам торгов, определяется конкурсной (аукционной) документацией и договором аренды с учетом особенностей, установленных [приказом](consultantplus://offline/ref=F224EBE0187A34BE617E8A837F2C8CC0FD9E3A56E1908FF6CCDDEC9482M2FEJ) 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».

Срок действия договора аренды, заключаемого без проведения торгов, определяется по соглашению сторон, если иное не установлено действующим законодательством.

7.8. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные с нарушением законодательства Российской Федерации, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Глава 8. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

8.1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества подлежит перечислению в бюджет городского округа Электросталь Московской области в размере 100% (в отношении муниципального имущества, не переданного в оперативное управление и хозяйственное ведение). Арендные платежи по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных автономных, бюджетных и казенных учреждений, поступают в полном объеме на счет муниципальных унитарных предприятий или указанных учреждений.

8.2. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты в соответствии с налоговым законодательством.

8.3. Арендные платежи вносятся арендаторами ежемесячно, до 01 числа месяца, следующего за отчетным. Датой уплаты арендных платежей считается дата приема банком к исполнению платежного поручения арендатора. В случае просрочки оплаты арендодатель начисляет арендатору пени в размере, указанном в договоре аренды муниципального имущества.

8.4 Размер арендной платы, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

Начальный размер арендной платы в целях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества определяется в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F71542AD4C73CCEDFBF76392965EF966961B39D1C66EA729C2D6EAD64FYDK1J) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы соответствующего имущества.

Размер годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов, в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F71542AD4C73CCEDFBF76392965EF966961031D7C46CA729C2D6EAD64FD12E9806DA6E133D619CC4Y2K9J) Федерального закона «О защите конкуренции», определяется расчетным путем в порядке, установленном [разделом 8.9.](consultantplus://offline/ref=F71542AD4C73CCEDFBF7629C835EF966961F39D6C668A729C2D6EAD64FD12E9806DA6E133D6198C9Y2K0J) настоящего Положения.

8.5. В случае определения арендной платы расчетным путем фактический размер арендной платы изменяется при изменении базовой ставки арендной платы и корректирующих коэффициентов с момента вступления в силу нормативных правовых актов, утверждающих новые значения базовой ставки и соответствующих коэффициентов. При этом фактическое изменение размера арендной платы в результате корректировки базовой ставки и корректирующих коэффициентов не является изменением условия договора о размере арендной платы. Арендодатель уведомляет арендатора об изменении значений базовой ставки и корректирующих коэффициентов не позднее 1 месяца с момента принятия соответствующих нормативных правовых актов Советом депутатов городского округа Электросталь Московской области. Новый расчет арендной платы при изменении размера базовой ставки и значений корректирующих коэффициентов применяется с даты вступления в силу правовых актов, которыми устанавливаются новые значения базовой ставки и корректирующих коэффициентов.

8.7. В случае получения расчетной стоимости арендной платы за нежилые помещения меньше базовой ставки арендная плата за 1 квадратный метр принимается в размере величины базовой ставки, кроме расчетов, применяемых для государственных и муниципальных учреждений и общественных организаций, не осуществляющих предпринимательскую деятельность.

8.8. Базовая ставка арендной платы за муниципальное имущество на очередной финансовый год утверждается Советом депутатов городского округа Электросталь Московской области.

8.9. Расчетная величина арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями и нежилыми помещениями определяется по формуле:

**Ап = Бап x Кк x Кфи x Кзон x S,** где:

Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год;

Кк - коэффициент, определяющий категорию объекта;

Кфи - коэффициент функционального использования помещения (здания) арендатором (вид деятельности);

Кзон - коэффициент, отражающий удобство коммерческого использования помещения в зависимости от зоны его месторасположения на территории города (коэффициент зональности);

S - общая площадь помещения (здания), передаваемого в аренду.

Значения коэффициента, определяющего категорию объекта:

|  |  |
| --- | --- |
| - отдельно стоящее здание | 1,3 |
| - встроенно-пристроенное помещение | 1,1 |
| - подвал | 0,3 |

Значения коэффициента функционального использования помещения (здания) арендатором (вид деятельности):

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное использование | Коэфф. |
| Киноцентр | 0,1 |
| Розничная торговля продовольственными товарами без винно-водочных изделий | 1,3 |
| Торговля книжной продукцией и канцтоварами | 1,0 |
| Специализированная продажа детских товаров в ассортименте, в т.ч. детского питания | 0,5 |
| Туристическое агентство (бюро) | 1,5 |
| Ветеринарная лечебница (ветеринарная клиника) (до 100 кв. м) | 0,5 |
| Пошив меховых изделий (до 100 кв. м) | 1,2 |
| Пошив одежды (до 100 кв. м) | 1,0 |
| Обслуживающие организации по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе обслуживание и ремонт лифтов | 0,8 |
| Косметический кабинет, массажный кабинет | 1,0 |
| Ремонт бытовой техники, теле-, радиоаппаратуры, металлоремонт (до 100 кв. м) | 0,5 |
| Ремонт обуви, ремонт одежды, ремонт часов (до 100 кв. м) | 0,5 |
| Ремонт и реставрация верхней одежды, включая меховую, химчистка (до 100 кв. м) | 0,5 |
| Услуги по организации торжеств и фотоуслуги | 0,5 |
| Парикмахерские услуги (до 100 кв. м) | 0,5 |
| Творческая мастерская художника | 0,5 |
| Государственные и негосударственные организации, индивидуальные предприниматели, оказывающие медицинские и образовательные услуги | 0,5 |
| Государственные и муниципальные средства массовой информации (издательства, радиовещание, телевидение) | 0,15 |
| Склад, размещенный в подвальном помещении | 1,0 |
| Частные детские сады и образовательные центры | 0,5 |
| Магазины шаговой доступности, пекарни (до 100 кв. м) | 0,5 |
| Иные виды деятельности, не предусмотренные настоящим перечнем: |  |
| - для некоммерческих организаций  - для коммерческих организаций | 1,0  1,5 |
| Для организаций, финансируемых из федерального и областного бюджетов, для государственных внебюджетных фондов | 0,3 |

Кзон - коэффициент, отражающий месторасположение помещения (здания) на территории города (коэффициент зональности).

Значения Кзон для нежилых помещений (зданий), расположенных:

|  |  |
| --- | --- |
| пр. Ленина (от Дворца спорта «Кристалл» до магазина  «Северный»), ул. Карла Маркса, ул. Советская, ул. Мира, ул. Корешкова | 1,3 |
| пр. Южный, ул. Победы, ул. Жулябина, ул. Ялагина, ул. Николаева | 1,2 |
| пр. Ленина (от магазина «Северный» до перекресткас ул. Северной), ул. Октябрьская, ул. Тевосяна, ул. Журавлева, ул. Западная, ул. Первомайская, во дворах домов по ул. Мира | 1,1 |
| ул. Мичурина, ул. Расковой, ул. 8 Марта, ул. Сталеваров | 0,9 |
| ул. Горького, дома № 16, 18, 20, 22 | 0,5 |
| для остальных нежилых помещений, адреса которых  не вошли в перечень | 1,0 |

При многофункциональном использовании помещений арендная плата рассчитывается по среднему коэффициенту функционального использования помещения.

Для имущественных комплексов арендная плата исчисляется путем суммирования арендных платежей за недвижимое и движимое имущество.

Расчетная величина арендной платы может изменяться в случае изменения коэффициентов или размера базовой ставки арендной платы в формуле расчета на основании постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области, но не чаще одного раза в год.

8.10. Расчет суммы арендной платы (Ап) за движимое имущество производится по следующей формуле:

**Ап = Ао x К**, где:

Ао – годовая сумма амортизационных отчислений;

К – 1 + ключевая ставка ЦБ РФ в соответствующей год эксплуатации.

8.11. Расчет суммы арендной платы (за использование муниципальной телекоммуникационной инфраструктуры, включающей в себя кабельную канализацию, кабели связи, смотровые устройства (колодцы), распределительные шкафы и прочее оборудование, производится по следующей формуле:

**Ап = Т x L x Кфи x 12,** где:

Т - тариф за аренду одной пары-км муниципального кабеля связи в месяц без учета НДС (в рублях);

L - общая протяженность арендуемых оператором кабелей связи (в пара-км);

Кфи - коэффициент вида деятельности;

12 - количество месяцев в году.

Тариф за аренду одной пары-км муниципального кабеля связи в месяц определяется по следующей формуле:

Т = ((Ам + Аr) / L) / 12, где:

Ам - годовая сумма амортизации муниципальной телекоммуникационной инфраструктуры;

Аr - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в процентах;

L - общая протяженность муниципальных кабелей связи в пара-км;

12 - количество месяцев в году.

Размер тарифа за аренду одной пары-км в месяц в муниципальных кабелях связи устанавливается постановлением администрации городского округа Электросталь Московской области.

Размер арендной платы за нежилые помещения подлежит корректировке ежегодно, начиная с 1 января года, следующего за годом заключения настоящего договора, на величину индекса инфляции (коэффициента-дефлятора). Величина коэффициента-дефлятора устанавливается постановлением Администрации городского округа на соответствующий финансовый год.

Размер арендной платы на последующие после заключения договора годы определяется по следующей формуле:

Апл. = Апл.1(дог) x КД, где:

Апл.1(дог) - арендная плата по договору аренды, заключенному по результатам торгов;

Апл. - арендная плата;

КД - коэффициент-дефлятор на соответствующий финансовый год.

8.12. В случаях когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.), размер арендной платы определяется только на основании рыночной величины арендной платы.

8.13. При передаче в аренду муниципальной собственности без проведения торгов в целях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D8D7383A825A886A7CD34AD2ECC22412A6383240D799444C4D52A5BF02H2MCM) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", арендная плата определяется с применением понижающего коэффициента (Кп) в размере 0,75.

8.13.1. В установленных законодательством случаях при установлении размера арендной платы за муниципальную собственность применяется льгота в виде понижающего коэффициента (далее - льгота). Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области принимает решение о предоставлении льготы с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

8.13.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление льготы осуществляет Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

8.13.3. В целях подготовки заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление льготы арендатором должны быть представлены в Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области документы, предусмотренные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D8D7383A825A886A7CD34AD2ECC22412A6383240D799444C4D52A5BF02H2MCM) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции":

1) заявление о даче согласия на предоставление льготы;

2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить льготу, 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;

3) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить льготу, 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;

4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить льготу, 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;

5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить льготу, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

6) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

8.13.4. Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области в течение тридцати рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 8.13.3](#Par4), готовит проект постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области, которым предусматривается предоставление льготы, с указанием цели предоставления льготы, размера льготы и срока, на который она предоставляется, и направляет его в антимонопольный орган с соответствующим заявлением и документами, указанными в [пункте 8.13.3](#Par4) настоящего раздела.

8.13.5. Понижающий коэффициент к величине арендной платы в размере, определенном настоящим Порядком, предварительно установленный проектом постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области, указанным в [пункте 8.13.1](#Par2), окончательно определяется в соответствии с решением антимонопольного органа.

8.13.6. После получения решения антимонопольного органа Администрация городского округа Электросталь Московской области выпускает постановление о предоставлении льготы или направляет отказ арендатору в предоставлении льготы.

8.13.7. После принятия решения антимонопольного органа о предоставлении льготы Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области обеспечивает:

1) перерасчет величины арендной платы по договору аренды с применением понижающего коэффициента к величине арендной платы;

2) направляет согласие на перерасчет величины арендной платы по договору аренды с применением понижающего коэффициента к величине арендной платы.

8.14. В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному 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.

8.15. При определении арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства, если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

а) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно;

б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

в) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;

г) частные детские сады и образовательные центры;

д) развитие здравоохранения;

е) развитие физической культуры, спорта;

ж) социальное обслуживание граждан;

з) народно-художественные промыслы и ремесла;

и) наукоемкие, -

применяется льготный коэффициент 0,5.

Применение льготного коэффициента носит заявительный характер.

Глава 9. Финансирование расходов, связанных с арендой

муниципальной собственности

9.1. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципальной собственности Комитетом имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, а также казенными учреждениями, осуществляется за счет средств бюджета городского округа Электросталь Московской области.

9.2. Унитарные предприятия, бюджетные и автономные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с передачей ими в аренду муниципальной собственности.

Глава 10. Учет договоров аренды муниципальной собственности,

контроль за соблюдением их условий

10.1. Учет договоров аренды муниципальной собственности и дополнительных соглашений к ним осуществляет Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

10.2. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципальной собственности, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципальной собственности, указанные в пункте 3.1 настоящего положения.

10.3. Контроль за поступлением в бюджет городского округа Электросталь Московской области доходов от сдачи в аренду муниципальной собственности, составляющей казну городского округа Электросталь Московской области, осуществляет Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

Глава 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим в связи с передачей во временное пользование муниципального имущества, после вступления его в силу.

Верно:

Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета имущественных отношений Администрации

Электросталь Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Ю. Головина