

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности городскому округу

Электросталь Московской области

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=4BDF49FE299D4F4C3B9D32979F1772EC2338404F7BF8F090B95B56C235a1d6G) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=03364D0540760B7644F7CC50453E33BAAEEB19EF7A92BEFEBEA8009257WAOEG) городского округа Электросталь Московской области, Положением о Комитете имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, Совет депутатов городского округа Электросталь Московской области решил:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности городскому округу Электросталь Московской области (Приложение № 1).

2. Считать утратившим силу Решение Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 26 июля 2012 г. № 179/35 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности городскому округу Электросталь Московской области».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в сети Интернет www.electrostal.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования в средствах массовой информации.

5. Источником финансирования расходов размещения в средствах массовой информации настоящего решения принять денежные средства, предусмотренные в бюджете городского округа Электросталь Московской области по подразделу 0113 раздела 0100 «Другие общегосударственные вопросы».

Глава городского округа В.Я. Пекарев

Председатель Совета депутатов В.А. Кузьмин

Приложение №1

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, Федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", [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.

1.5. Предоставление в аренду объектов коммунально-бытового назначения регулируется данным постановлением с учетом особенностей, предусмотренных Федеральными законами «О теплоснабжении» и «О водоснабжении и водоотведении».

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. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

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

5.7.1. 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.

5.7.2. 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.

5.7.3. Для физических лиц копию:

- паспорта.

5.8. Заявление и документы, указанные в пункте [5.7.](#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.

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

5.10. 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 веденииили 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.](#P106)1 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.

8.5.1. 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.

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

8.5.3. 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.

8.5.4. Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области в течение тридцати рабочих дней со дня поступления документов, указанных в [пункте 8.5.3](#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 8.5.3](#Par4) настоящего раздела.

8.5.5. Понижающий коэффициент к величине арендной платы в размере, определенном настоящим Порядком, предварительно установленный проектом постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области, окончательно определяется в соответствии с решением антимонопольного органа.

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

8.5.7. 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.

8.6. 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.

8.7. 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. Муниципальные 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.