Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

поселок Уренгой

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке предоставления имущества, находящегося в собственности**

**муниципального образования поселок Уренгой, в аренду**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67, Уставом муниципального образования поселок Уренгой и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования поселок Уренгой (далее - муниципальное имущество).

1.2. В соответствии с настоящим Положением в аренду может быть передано следующее муниципальное имущество:

- нежилые здания и помещения;

- объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;

- движимое имущество.

1.3. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам любых организационно-правовых форм, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам. Максимальный срок аренды - 15 лет.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с арендой земельных участков и объектами жилищного фонда.

**2. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

2.1. По договору аренды (имущественного найма) муниципальное имущество предоставляется арендатору (нанимателю) за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

2.2. Заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, за исключением следующих случаев:

- предоставление прав на муниципальное имущество в случаях, определенных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

- без проведения торгов в иных случаях, предусмотренных законодательством;

- в целях, установленных статьей 19 Закона о защите конкуренции, предоставление муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов по согласованию с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу.

2.3. При передаче в аренду имущества муниципальной казны муниципального образования поселок Уренгой полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет Администрация муниципального образования поселок Уренгой (далее Администрация).

2.4. Торги на право аренды муниципального имущества проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений либо не востребовано для использования в уставной деятельности муниципальных учреждений.

2.5. Муниципальные предприятия и учреждения вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства.

При передаче в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, на праве оперативного управления - муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, полномочия арендодателя осуществляет уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение) с предварительного письменного согласия Администрации, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

2.6. Условия торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества разрабатываются арендодателем в соответствии с действующим законодательством.

2.7. При проведении торгов на право заключения договора аренды арендная плата устанавливается в размере рыночно обоснованной величины арендной платы, определенной независимым оценщиком, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

2.8. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67.

2.9. В случае если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке. При проведении новых торгов организатор вправе изменить их условия.

2.10. Сдача муниципального имущества в аренду без проведения торгов возможна в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.11. При заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, арендная плата устанавливается в размере рыночно обоснованной величины арендной платы, определенной независимым оценщиком.

2.12. При заключении договоров аренды имущества муниципальной казны без проведения торгов, в соответствии с п. 11 ч. 1 и п. 14 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" ежемесячный размер арендной платы определяется на основании методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования посёлок Уренгой (Приложение 1 к настоящему положению).

2.13. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне, без проведения торгов подается в Администрацию с указанием цели использования объекта.

2.14. К заявлению прилагаются следующие документы:

копии учредительных документов юридического лица;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина;

копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Специалист Администрации в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в федеральных органах исполнительной власти, исполнительных органах государственной власти субъекта Российской Федерации, следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- в случае необходимости подтверждения технологической связанности объектов - заключение о технологической связанности объектов.

2.15. Копии всех представляемых документов должны быть заверены заявителем (его уполномоченным лицом) или нотариусом.

2.16. В случае принятия решения о заключении договора аренды муниципального имущества уполномоченный орган направляет либо вручает под роспись Заявителю проект договора аренды имущества в 2 экземплярах.

2.17. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов рассматривается предприятием (учреждением) при наличии документов, указанных в [пункте 2.](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_50)15. настоящего Положения.

Документы, прилагаемые к заявлению о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов представляются заявителем самостоятельно.

2.18. Арендодатель принимает решение об отказе арендатору в заключении договора аренды на новый срок в следующих случаях:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем два платежных периода, установленный договором аренды.

**3. Порядок и условия предоставления муниципального имущества включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования поселок Уренгой, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру их поддержки на долгосрочной основе**

3.1. Формирование перечня муниципального имущества муниципального образования поселок Уренгой, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру их поддержки на долгосрочнойоснове(далее по тексту – Перечень имущества), осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

3.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду, с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства.

Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является Администрация.

Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 (пять) лет без права выкупа арендованного объекта, сдачи его в безвозмездное пользование, переуступки прав и обязанностей по договору аренды третьим лицам, залога арендных прав и внесения его в качестве вклада в уставный капитал, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 [Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902111239).

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора заявления от лица, приобретающего право заключения договора.

3.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность на территории муниципального образования поселок Уренгой и соответствующие критериям, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"; организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющие свою деятельность на территории муниципального образования поселок Уренгой и соответствующим критериям, установленным статьей 15 Закона № 209-ФЗ (кроме указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - Субъект).

3.4. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном федеральным законодательством, Субъектам;

б) без проведения торгов по основаниям и в порядке, главой 5 Закона о защите конкуренции, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции.

3.5. Решение о предоставлении Субъектам, имущества в аренду принимается Администрацией.

3.6. Арендная плата Субъектами 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.

В случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции, данное решение принимается по итогам согласования с антимонопольным органом.

**3.1. Перечень документов, представляемых субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

3.1.1. Субъекты, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

- сведения о наличии Субъекта в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Документы, предусмотренные абзацами [3, 4 пункта 3.1.1 части](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_20215) 3.1 настоящего Положения, запрашиваются специалистом Администрации в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого они находятся, либо представляются Субъектами по желанию.

3.1.2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

- сведения о наличии Субъекта в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

- доверенность представителя (в случае предоставления документов доверенным лицом).

Документы, предусмотренные абзацами [3, 4 пункта 3.1.1 части](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_20215) 3.1 настоящего Положения, запрашиваются специалистом Администрации в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого они находятся, либо представляются индивидуальными предпринимателями, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, по желанию.

**3.2. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

3.2.1. По истечении срока действия договора аренды, имущество по которому было предоставлено в виде муниципальной преференции, заключение с Субъектом договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3.2.2. Субъект, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные [частью](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2200) 3.1. настоящего Положения.

3.2.3. Заявление регистрируется в день его поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.2.4. В целях принятия решения о предоставлении Субъекту имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

3.2.5. Администрация оформляет решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет Субъекту проект договора аренды для подписания либо оформляет решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

3.2.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

3.2.7. Администрация направляет заинтересованному Субъекту письменное извещение о принятом решении.

**3.3. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

3.3.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов имеют Субъекты в случае, указанном в [подпункте "б" пункта 3.4](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2152) части 3 настоящего Положения.

3.3.2. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывает наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные [частью](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2200) 3.1. настоящего Положения, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции.

3.3.3. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в [подпункте 3.3.2](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2042) настоящего Положения, регистрируется Администрацией в день его поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.3.4. В целях принятия Администрацией решения о предоставлении Субъекту имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, Администрация рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и представленные документы.

3.3.5. В случае возможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции Администрация готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, в антимонопольный орган для получения согласия.

3.3.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает, в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

3.3.7. При получении отчета оценщика Администрация готовит и направляет Субъекту проект договора аренды для подписания.

3.3.9. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в [пункте 3.3](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2049).9 части 3.3 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация оформляет решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

3.3.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией по следующим основаниям:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

б) субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с частями [3.1](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2200), [3](file:///%5C%5CAdm56%5C%D0%BE%D0%B1%D0%BC%D0%B5%D0%BD%5C%D0%9F%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB.%20%D0%BA%20%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.doc#sub_2400).3 настоящего Положения;

в) на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

3.3.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

3.3.11. Администрация направляет заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства письменное извещение о принятом решении.

**4. Оформление договора аренды**

4.1. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон.

4.2. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору; определяются состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

4.3. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" и вступает в силу с момента регистрации. Договоры аренды объектов, подлежащие государственной регистрации, оформляются в трех экземплярах.

4.5. Передача муниципального имущества арендодателем и принятие его арендатором, а также передача муниципального имущества арендатором и принятие его арендодателем при прекращении договора аренды, оформляются актом приема-передачи, подписываемым сторонами. Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче (принятию) имущества.

Акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. В акте приема-передачи указываются:

- дата составления акта;

- наименование и реквизиты сторон договора;

- дата составления и номер договора аренды;

- технические и иные характеристики объекта;

- подписи сторон.

4.6. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду (поднаем) на срок действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

4.7 Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание объекта аренды, налоги на имущество, плату за пользование земельным участком. Арендатор оплачивает по отдельным договорам коммунальные и прочие услуги обслуживающим организациям соразмерно занимаемой площади.

**5. Страхование муниципального имущества, сданного в аренду**

5.1. В целях сохранения муниципального имущества, сданного в аренду, и получения гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) муниципальное имущество, сданное в аренду, подлежит страхованию.

5.2. Страхованию подлежит муниципальное движимое и недвижимое имущество, включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, переданное по договору аренды.

5.3. Страхователем муниципального имущества, сданного в аренду, выступает Арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает Арендодатель либо Балансодержатель.

5.4. Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия договора аренды. Копию договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

5.5. Не подлежит страхованию имущество, переданное по договору краткосрочной (сроком до 1 месяца) аренды.

**6. Учет и контроль за использованием переданных в аренду объектов муниципальной собственности**

6.1. Арендодатель и Балансодержатель вправе проверять использование арендованного имущества. При установлении нарушения целевого использования арендованного имущества, а также при выявлении действий со стороны Арендатора, приводящих к ухудшению состояния имущества, Арендодатель и Балансодержатель имеют право досрочно расторгнуть договор.

6.2. В случае проведения не согласованных с Арендодателем и Балансодержателем переоборудования или перепланировки арендуемого помещения, перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, перепланировки или переоборудования расположенных и проходящих в помещении инженерных сетей и коммуникаций (подтверждается актом проверки Арендатора по выполнению договорных условий) таковые должны быть устранены Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

6.3. В случае несоблюдения Арендатором условий договоров аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Арендодатель или Балансодержатель предпринимают меры для расторжения договора.

Приложение 1

**МЕТОДИКА**

**расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности**

**муниципального образования посёлок Уренгой**

1. **Расчет арендной платы за пользование нежилыми строениями и помещениями**

Расчет арендной платы за пользование нежилыми строениями и помещениями производится в соответствии со следующей формулой:

***Ап =(Тб х S х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х К7 х К8) +Ам + Ним***

где:

Тб – базовая (тарифная) ставка арендной платы за 1 кв. метр = 200 рублей;

S – площадь Объекта, сдаваемая в аренду (подразделяется на основную и места общего пользования);

К1 – коэффициент качества строительного материала строения;

К2 – коэффициент, учитывающий износ строения;

К3 – коэффициент типа строения и места размещения арендованного помещения;

К4 – коэффициент зонирования;

К5 – коэффициент наличия инженерных коммуникаций;

К6 – коэффициент, учитывающий зону расположения в поселке;

К7 – коэффициент площади;

К8 – коэффициент, учитывающий статус арендатора;

Ам - месячная сумма амортизации;

Ним – налог на имущество.

Расчетные коэффициенты для расчета арендной платы.

К1 – коэффициент качества строительного материала строения:

- кирпич, железобетон, в т.ч. с металлическими каркасами, из крупных блоков и панелей, и другие долговечные покрытия - 1,2;

- деревянные, каркасные и щитовые, контейнерные, деревометаллические, каркасно-обшивные, панельные и другие аналогичные, недолговечные - 1,0.

К2 – коэффициент, учитывающий износ строения:

- от 0 до 20 процентов - 1,1;

- от 21 до 40 процентов - 1,0;

- от 41 до 60 процентов - 0,9;

- свыше 60 процентов - 0,8;

- полный износ - 0,7.

К3 – коэффициент типа строения и места размещения арендованного помещения:

- здание целиком - 1,2;

- помещения на этажах здания - 1,0;

- цокольный, технический этаж - 0,9;

- полуподвал - 0,8;

- подвал, гараж - 0,8;

- склад, производственные строения (помещения), места общего пользования - 0,7.

К4 – коэффициент зонирования:

- населенные пункты за пределами поселка - 1,1;

- поселок Уренгой - 1,0;

К5 – коэффициент наличия инженерных коммуникаций:

- центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода - 1,3;

- центральное отопление, водопровод, канализация - 1,2;

- центральное отопление, водопровод - 1,1;

- центральное отопление - 1,0;

- отсутствие коммуникаций - 0,8.

К6 – коэффициент, учитывающий зону расположения в населенном пункте:

- центр поселка - 1,2;

- компактные микрорайоны - 1,1;

- остальные районы поселка - 1,0;

К7 – коэффициент площади:

- особо малые площади, до 2 кв.м (под установку банкоматов, терминалов и пр. автоматов) - 3,0;

- площади свыше 2 кв. метров - 1,0.

К8 – коэффициент, учитывающий статус арендатора:

- субъекты малого и среднего предпринимательства <1> в первый год деятельности – 1,0 <2>;

- субъекты малого и среднего предпринимательства <1> во второй и третий год деятельности – 1,2 <2>;

- субъекты малого и среднего предпринимательства <1> с четвертого года деятельности, а также потребительские общества, зарегистрированные в сельских поселениях <3>, - 1,3 <2>;

- прочие арендаторы – 1,4.

Ам – сумма отчисления на амортизацию нежилого фонда. Исчисляется в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства, от балансовой стоимости имущества.

Ним - сумма налога на имущество. Исчисляется в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства.

**2. Расчет арендной платы за пользование имущественными комплексами, недвижимым (кроме нежилых строений и помещений) и движимым имуществом**

Расчет годовой арендной платы за пользование имущественными комплексами, недвижимым (кроме нежилых строений и помещений) и движимым имуществом производится в соответствии со следующей формулой:

Ап = (Ср х К1 + Ам) х К2+Ним+Нтр,

где:

Ап – арендная плата в месяц;

Ср – рыночная стоимость имущества. Определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

К1 – годовой арендный процент. Значение арендного процента равно одной третьей учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения договора;

Ам – годовая сумма амортизации, исчисляемая линейным методом в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства, от рыночной стоимости имущества;

Ним – сумма налога на имущество. Исчисляется в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства;

Нтр – сумма транспортного налога (используется при расчете арендной платы за аренду транспортных средств и самоходной техники).

К2 – коэффициент, учитывающий статус арендатора:

- субъекты малого и среднего предпринимательства <1> в первый год деятельности – 1,0 <2>;

- субъекты малого и среднего предпринимательства <1> во второй и третий год деятельности – 1,2 <2>;

- субъекты малого и среднего предпринимательства <1> с четвертого года деятельности, а также потребительские общества, зарегистрированные в сельских поселениях <3>, - 1,3 <2>;

- прочие арендаторы – 1,0.

------------------------------------------------

<1> - статус определяется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

<2> - не применяется к субъектам малого и среджнего предпринимательства, осуществляющим следующие виды деятельности: финансовые страховые услуги; розничная (оптовая) торговля, общественное питание, за исключением потребительских обществ, зарегистрированных в сельских поселениях; услуги адвокатов; нотариат; операции с недвижимостью; производство подакцизных товаров; добыча и реализация углеводородных полезных ископаемых; игорный бизнес;

<3> - статус определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 19 июня 1992 года № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»;

<4> - статус определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства».

Приложение 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Лист N \_1\_ | Всего листов \_1\_ |
| 1. **Заявление**Главе Администрациимуниципального образования поселок УренгойЯкимову О.В. | 2. | 2.1 Регистрационный N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.2. количество листов заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_2.3. количество прилагаемых документов \_\_\_в том числе оригиналов \_\_\_\_\_\_, копий \_\_\_\_\_\_, количество листов в оригиналах \_\_\_\_\_\_, копиях \_\_\_\_\_\_\_2.4. подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.5. дата "\_\_" \_\_ \_\_\_\_ г., время \_\_ ч., \_\_ мин. |
| 3. | Прошу заключить договор аренды в порядке предоставления муниципальной преференции следующего муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес местонахождения имущества |  |
| Цели использования имущества (целевое использование) |  |
|  |
| Срок аренды |  |
| 4. | Заявитель: |
|  | юридическое лицо, индивидуальный предприниматель |
| полное наименование: |  |
|  |
| ОГРН: | ИНН: |
|  |  |
| страна регистрации: | дата регистрации: | номер регистрации: |
|  | "\_\_" \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. |  |
| Почтовый адрес: | телефон для связи: | адрес электронной почты: |
|  |  |  |
|  |
| наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя: |
|  |
| 5. | Способ представления заявления и иных необходимых документов: |
| Лично |  | Почтовым отправлением |  |
| 6. | Способ получения результата предоставления муниципальной услуги (в том числе уведомления о приостановлении предоставления муниципальной услуги): |
|  | Лично |
|  | Почтовым отправлением по адресу: |  |
|  |  |
| Способ уведомления о результате предоставления муниципальной услуги: |
|  | посредством телефонной связи |  |
|  | посредством электронной почты |  |
| 7. | Документы, прилагаемые к заявлению: |
|  |
| Оригинал в количестве \_\_\_ экз., на \_\_ л. | Копия в количестве \_\_\_ экз., на \_\_ л. |
|  |
| Оригинал в количестве \_\_\_ экз., на \_\_ л. | Копия в количестве \_\_\_ экз., на \_\_ л. |
|  |
| Оригинал в количестве \_\_\_ экз., на \_\_ л. | Копия в количестве \_\_\_ экз., на \_\_ л. |
| 9. | Примечание: |
| 10. | Подпись | Дата |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Подпись) (Инициалы, фамилия) | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |
| 11. | Подлинность подписи(ей) заявителя(ей) свидетельствую: | Дата |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Подпись) М.П. (Инициалы, фамилия) | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |
| 12. | Отметка должностного лица, принявшего заявление и приложенные к нему документы: |
|  |

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие на смешанную обработку (автоматизированную, а также без использования средств автоматизации), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, следующих моих персональных данных: фамилия, имя, отчество (в том числе прежние), год, месяц, дата и место рождения; паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность и гражданство; адрес места жительства (место

регистрации и фактический адрес) и дата регистрации по месту жительства или по месту пребывания; номера телефонов (мобильного и домашнего) и иных сведений, предоставленных мною в целях исполнения муниципальной услуги. Вместе с тем Администрация муниципального образования поселок Уренгой вправе продолжить обработку персональных данных без согласия при наличии оснований, указанных в Федеральном законе от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". Уничтожению не подлежат те персональные данные, которые Администрация муниципального образования поселок Уренгой обязана хранить в соответствии с действующим законодательством.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись, инициалы, фамилия