



**Решение**  
**Совета депутатов муниципального образования «Сарапульский район»**

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сарапульский район»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О защите конкуренции», Законом Удмуртской Республики "О местном самоуправлении в Удмуртской Республике", пунктом 7 статьи 24 Устава муниципального образования «Сарапульский район»

**Совет депутатов муниципального образования «Сарапульский район»**  
**решает:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сарапульский район».

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Сарапульского района от 24.12.2015 №346/13 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сарапульский район».

3. Опубликовать настоящее решение в соответствии со ст. 40 Устава муниципального образования «Сарапульский район».

Заместитель Председателя  
Совета депутатов

А.Ю. Попов

Глава муниципального образования  
«Сарапульский район»

И.В. Асабин

с. Сигаево  
30 апреля 2020 года  
№ 247/13

Утверждено решением Совета депутатов  
МО «Сарапульский район»  
от 30 апреля 2020г. № 247/13

**Положение**  
**о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в**  
**собственности муниципального образования «Сарапульский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сарапульский район» (далее - Положение) разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 26.05.2016 N 465 "О порядке списания (прощения) задолженности субъектов Российской Федерации по уплате пеней и штрафов, начисленных за несвоевременный возврат в государственный материальный резерв заимствованных до 1 января 2001 г. материальных ценностей" (вместе с "Правилами списания (прощения) задолженности субъектов Российской Федерации по уплате пеней и штрафов, начисленных за несвоевременный возврат в государственный материальный резерв заимствованных до 1 января 2001 г. материальных ценностей"), Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сарапульский район», переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, а также муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, и порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом и ее перечисления.

1.3. Настоящим Положением устанавливается обязательный для всех юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, порядок заключения договоров аренды объектов движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сарапульский район» (далее именуемое – муниципальное имущество), за исключением земельных участков.

1.4. Действие Положения не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

1.5. Представителем собственника при передаче в аренду муниципального имущества (Арендодателем муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне) является Администрация муниципального образования «Сарапульский район» (далее - Администрация).

1.6. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, являются указанные предприятия.

1.7. Арендодателями муниципального имущества, закреплённого на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными и казёнными учреждениями являются указанные учреждения.

1.8. Договоры аренды, объектом которых является недвижимое имущество и транспортные средства, закреплённые за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, муниципальными автономными и бюджетными учреждениями на праве оперативного управления, заключаются только с согласия Администрации, за исключением случаев, установленных законодательством.

1.9. Договоры аренды, объектом которых является особо ценное движимое имущество, закреплённое за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями на праве оперативного управления, заключаются указанными учреждениями с согласия Администрации, за исключением случаев, установленных законодательством.

1.10. Договоры аренды, объектом которых является иное движимое имущество, закреплённое за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а также за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями - на праве оперативного управления, указанные предприятия и учреждения соответственно, заключают самостоятельно.

1.11. Договоры аренды, объектом которых является муниципальное имущество, закреплённое за муниципальными казенными учреждениями на праве оперативного управления, заключаются только с согласия Администрации.

1.12. Арендаторами муниципального имущества, находящегося во владении муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, или в муниципальной казне, могут быть любые юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13. Договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения Арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объектов муниципального имущества с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объектов муниципального имущества, а также иными эксплуатационными организациями.

1.14. Согласие на передачу имущества в аренду, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или учреждениями, оформляется Администрацией в виде ответа (письма) на письмо-просьбу Владельца муниципального имущества (учреждения, предприятия) о намерении предоставить в аренду закрепленное за ним имущество.

1.15. При прекращении или досрочном расторжении договора аренды арендатор обязан вернуть собственнику муниципальное имущество. Возврат имущества осуществляется по акту приёма-передачи.

## **2. Объекты аренды**

2.1. Под объектами недвижимого имущества настоящее Положение понимает отдельно стоящие здания, сооружения, строения, части зданий, сооружений, строений в виде встроенных и пристроенных нежилых помещений.

2.2. В аренду может передаваться движимое и недвижимое муниципальное имущество:

2.2.1. Закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;

2.2.2. Закрепленное за муниципальными бюджетными, автономными, казенными учреждениями на праве оперативного управления;

2.2.3. Имущество составляющее казну муниципального образования.

## **3. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду**

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов, за исключением случаев, перечисленных в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В качестве организатора торгов могут выступать Администрация, Владелец имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также специализированные организации.

3.3. Муниципальное имущество предоставляется в аренду в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г. № 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».

3.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень объектов муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства,

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, может быть использовано только в целях предоставления его на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, отвечающим требованиям Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Предоставление в аренду имущества, включенного в указанный Перечень, осуществляется на основании договора аренды, заключаемого по итогам торгов (конкурсов, аукционов), участниками которых могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и решением Совета депутатов муниципального образования «Сарапульский район» предусматривающим порядок предоставления имущественной поддержки - муниципальной преференции по передаче в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающихся приоритетными видами деятельности на территории муниципального образования «Сарапульский район».

3.5. Для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов заинтересованная сторона подает заявление (письмо) в Администрацию. Заявление должно содержать сведения о муниципальном имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества с указанием требуемой площади и срока аренды (физическим лицом в заявлении указываются паспортные данные, данные по регистрации места жительства, место фактического проживания, если оно не соответствует месту регистрации).

3.6. К заявлению (письму) прилагаются следующие документы:

3.6.1. Юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица:

- учредительные документы юридического лица (заявителя);
- свидетельство о государственной регистрации заявителя;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика;
- выписка из приказа или протокола о назначении руководителя юридического лица;
- документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

3.6.2. Физическим лицом:

- паспорт;
- документ о регистрации на территории РФ;
- свидетельство о присвоении ИНН;

- документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

В случае представления копий вышеперечисленных документов они должны быть надлежащим образом заверены.

#### **4. Договор аренды**

4.1. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

4.2. Арендодатель ведет учет заключенных договоров аренды на объекты муниципального имущества.

4.3. На каждый договор аренды муниципального имущества передаваемого в аренду Арендодателем заводится дело.

4.4. Обязательными документами, содержащимися в деле, являются:

- документы о проведении торгов на право заключения договора аренды, в том числе протокол об итогах торгов либо документы, подтверждающие право арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

- предыдущие договоры на аренду помещений и предыдущие решения соответствующих уполномоченных органов или должностных лиц (в случае заключения договора на новый срок);

- действующий договор аренды;

- документы о внесении изменений в договор аренды, расторжении договора аренды, взыскании с арендатора задолженности по арендной плате, иные документы, связанные с реализацией договора аренды;

- справки, подтверждающие отсутствие задолженности за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы (в случае заключения договора на новый срок);

- акт приема - передачи;

- копии учредительных документов Арендатора;

- выписку из Реестра муниципального имущества;

- акты сверок взаимных расчетов;

- планы мероприятий по реконструкции и модернизации;

- иные документы.

4.5. В договоре аренды предусматривается:

4.5.1. Состав арендуемого имущества (указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, в том числе его недостатки);

4.5.2. Срок аренды. Договор аренды может быть заключен на срок указанный заявителем или указанный в конкурсной (аукционной) документации или на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев. Для субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении аренды имущества, указанного в разделе 3 настоящего Положения, срок договора аренды устанавливается в соответствии с п. 4.3 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

4.5.3. Размер арендной платы;

4.5.4. Условие о том, что предусмотренная договором аренды величина арендной платы за пользование арендуемым имуществом может быть изменена в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости указанного арендуемого имущества на основании отчета независимого оценщика о рыночной оценке размера годовой арендной платы за пользование указанным имуществом, но не чаще чем 1 раз в год;

4.5.5. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

4.5.6. Порядок возмещения расходов по содержанию арендуемого имущества (в случае наличия);

4.5.7. Условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;

4.5.8. Распределение обязанностей сторон по договору аренды, в том числе по текущему и капитальному ремонту, реконструкции арендуемого имущества;

4.5.9. Порядок получения согласия арендодателя на производство арендатором капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений арендуемого имущества;

4.5.10. Условия изменения, прекращения, расторжения договора аренды;

4.5.11. Обязанность арендатора уведомить Администрацию в трехдневный срок о реорганизации, ликвидации, переименовании или смене его юридического (почтового) адреса;

4.5.12. Права третьих лиц на арендуемое имущество;

4.5.13. Порядок передачи арендуемого имущества в субаренду;

4.5.14. Ответственность сторон по договору аренды, в том числе неустойка (пени, штрафы) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

4.6. Арендуемое имущество передается арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды. Акт приема-передачи должен содержать перечень арендуемого имущества с указанием данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта договора аренды.

## **5. Осуществление контроля в связи с арендой муниципального имущества**

5.1. В случае нарушения Арендатором условия договора, Арендодатель вправе предъявить Арендатору штрафные санкции в порядке, установленном договором аренды.

5.2. Контроль за своевременностью и полнотой внесения арендной платы за объекты муниципального имущества осуществляется Арендодателем.

5.3. Арендодатель вправе производить проверку использования арендуемого имущества в соответствии с указанными в договоре целями. Результаты проверок оформляются актом проверки.

5.4. В случае несоблюдения Арендаторами условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Арендодатель принимает все предусмотренные законодательством, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия, включая обращение в суд

с требованием о взыскании неустойки за нарушение срока внесения арендной платы в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по арендной плате.

## **6. Условия согласования договоров субаренды**

6.1. Передача имущества в субаренду производится с согласия Арендодателя, в форме письма, на основании письменного заявления Арендатора. Отказ в согласовании передачи имущества в аренду Арендодателем должен быть обоснован.

6.2. Договор субаренды может быть согласован Арендодателем в соответствии с действующим законодательством при соблюдении следующих условий:

- при сдаче в аренду объектов недвижимости размер сдаваемых площадей должен составлять не более 25 процентов площадей объекта, а для предприятий торговли не более 25 процентов площадей торгового зала;
- отсутствия задолженности арендатора по арендной плате;
- отсутствия задолженности арендатора за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы (в отношении объектов недвижимости);
- наличия государственной регистрации договора аренды (в отношении объектов недвижимости), в случаях установленных законодательством;
- использование муниципального имущества по целевому назначению.

6.3. Передача объекта муниципального имущества в субаренду оформляется соответствующим договором, заключаемым Арендатором и Субарендатором. Договор субаренды должен иметь надпись – согласовано, подпись уполномоченного лица Арендодателя и печать.

6.4. Заключение договора субаренды не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы по договору аренды. При передаче имущества в субаренду, арендатор отвечает за действия субарендатора, как за свои собственные.

6.5. Не подлежит передаче в субаренду муниципальное имущество, предоставленное в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции или другим образом без проведения торгов в соответствии с п.1 ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

## **7. Порядок определения размера арендной платы и ее формы**

7.1. Начальная (минимальная) величина годовой арендной платы при проведении конкурса или аукциона при передаче в пользование муниципального имущества устанавливается на основании отчёта об оценке, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

Величина арендной платы по договорам аренды, заключенным по результатам проведения торгов устанавливается в соответствии с результатами аукциона (конкурса).



7.2. Величина арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется в соответствии с Порядком определения величины арендной платы с установлением критериев использования муниципального имущества указанных в Приложениях 1-5 к настоящему Положению.

7.3. Договором может быть предусмотрено изменение размера арендной платы в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год. В связи с изменением законодательства и других экономических факторов, влияющих прямо или косвенно на содержание муниципального имущества, базовая величина арендной платы (С), применяемая в расчетах арендной платы за предоставляемое муниципальное имущество, без проведения торгов (Приложение 1 к настоящему Положению) может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке. Арендодатель должен уведомить об этом арендатора в письменном виде не менее чем за шесть месяцев, до наступления очередного срока внесения арендной платы.

7.4. Плата за коммунальные платежи и иные затраты по содержанию арендуемого имущества не включаются в арендную плату за пользование муниципальным имуществом и возмещаются арендатором по отдельным договорам с соответствующими ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, либо с арендодателем.

7.5. Договором аренды предусматривается ежеквартальное перечисление Арендатором арендной платы до 5 числа последнего месяца текущего квартала или ежемесячно (по соглашению сторон) на счет указанный в договоре.

7.6. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно либо в ином виде, установленном действующим законодательством. Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

7.7. В соответствии с действующим налоговым законодательством арендатор муниципального имущества (кроме физических лиц) признается налоговым агентом и на него возлагается обязанность начислить, удержать из арендной платы, уплачиваемой арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

7.8. Арендная плата, установленная в соответствии с настоящим Положением, является доходом, и подлежит перечислению:

а) в бюджет муниципального района в полном объеме, если имущество закреплено за муниципальными казенными учреждениями, либо находится в муниципальной казне;

б) на расчетный счет муниципальных унитарных предприятий, если имущество находится в ведении муниципальных унитарных предприятий;

в) на расчетный счет муниципальных автономных и бюджетных учреждений, если имущество находится в ведении муниципальных автономных и бюджетных учреждений соответственно.

## **8. Условия согласования производства капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов недвижимого муниципального имущества**

8.1. Капитальный ремонт или реконструкция объектов недвижимого муниципального имущества производятся арендаторами в случаях, предусмотренных договором аренды, при условии получения письменного согласования Арендодателя и наличия технического заключения о необходимости капитального ремонта или реконструкции.

8.2. Для получения письменного согласования на производство

а) капитального ремонта и реконструкции объекта муниципального имущества Арендатор представляет Арендодателю следующие документы:

- заявление на производство капитального ремонта и реконструкции объекта муниципального имущества и предложения по условиям и срокам его проведения. Заявление может включать просьбу о компенсации затрат на производство капитального ремонта и реконструкции в счет подлежащей уплате арендной платы за объект муниципального имущества, если эти затраты подлежат компенсации;

- отчет о техническом состоянии конструкций и инженерных коммуникаций, выполненные физическими и юридическими лицами, осуществляющими обследование и оценку технического состояния несущих конструкций и инженерных коммуникаций зданий и сооружений (при наличии);

- план-график проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции;

- техническую документацию и смету на проведение работ, согласованные с Арендодателем. При этом виды и объемы работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов муниципального имущества, подлежащие компенсации затрат, должны быть выделены в отдельную смету.

б) на проведение перепланировки муниципального имущества, Арендатор представляет Арендодателю следующие документы:

- заявление на производство перепланировки;

- проект на производство перепланировки, согласованный в установленном порядке.

Разрешение на проведение реконструкции (установленного образца) выдается в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

8.3. При наличии установленного комплекта документов, предусмотренного настоящим Положением, Арендодатель в течение 15 календарных дней в письменной форме принимает решение (Постановление, Распоряжение) о проведении работ по капитальному ремонту, реконструкции и/или перепланировке муниципального имущества или отказ в выдаче решения о проведении капитального ремонта, реконструкции и /или перепланировке муниципального имущества. Отказ в выдаче решения о проведении капитального ремонта, реконструкции и /или перепланировке муниципального имущества должен быть обоснован.

8.4. На основании решения Арендодателя заключается дополнительное

соглашение к договору аренды объекта муниципального имущества, предусматривающее срок проведения капитального ремонта или реконструкции и порядок возмещения затрат на его проведение в счет арендной платы в соответствии с пунктом 8.6.1. настоящего Положения

8.5. Контроль за производством капитального ремонта и реконструкции:

8.5.1. Арендатор обязан обеспечить технический надзор за капитальным ремонтом объекта муниципального имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

8.5.2. При условии предварительного согласования с Арендодателем, но не позднее, чем за три месяца до окончания работ в соответствии с планом - графиком, Арендатор вправе перенести срок окончания капитального ремонта и реконструкции.

8.5.3. По окончании проведения капитального ремонта или реконструкции Арендатор представляет Арендодателю акты выполненных работ формы КС-2, КС-3, утвержденные Арендодателем, и разрешение (установленного образца) на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции выданное в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

8.6. Условия и порядок возмещения затрат Арендатора на производство капитального ремонта и реконструкции (далее – возмещение затрат):

8.6.1. Возмещение затрат арендатора производится в течение всего срока действия договора аренды в счёт подлежащей уплате арендной платы за арендуемое имущество.

К возмещению принимается стоимость затрат арендатора, не превышающая 36-кратный размер месячной арендной платы, установленной в договоре аренды на день заключения дополнительного соглашения к договору аренды о возмещении затрат, если срок окончания действия договора аренды на момент возмещения затрат составляет не менее 24 месяцев.

Если срок окончания действия договора аренды на момент возмещения затрат составляет менее 24 месяцев, то к возмещению принимается стоимость затрат арендатора, не превышающая размер арендной платы по договору, установленной на день заключения дополнительного соглашения к договору аренды о возмещении затрат и складывающейся до конца срока действия договора аренды.

К возмещению принимаются затраты, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к работам по капитальному ремонту и реконструкции.

Возмещению подлежат:

- затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, включающие в себя восстановление, замену (кроме полной замены) или укрепление фундаментов несущих стен и каркасов, а также других несущих конструктивных элементов муниципального имущества (здания), восстановление или замену инженерных сетей (канализация, водопровод, отопление, электроснабжение и газоснабжение), замену либо капитальный ремонт кровли, чернового пола, фасада, ремонт и замену столярных изделий и полов, капитальный ремонт или устройство отдельной входной группы;

- затраты на проектную документацию на вышеуказанные работы.

Возмещению не подлежат затраты на улучшенную отделку, а также иные работы, связанные со специфическими потребностями Арендатора (перепланировка помещений, вызванная потребностями арендатора, установка технологического оборудования, пожарной и охранной сигнализации);

8.6.2. Для подтверждения произведенных затрат Арендатор представляет Арендодателю следующие документы:

- акт приемки выполненных работ на объекте муниципального имущества установленной формы и утвержденные Арендодателем, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции;

- исполнительную документацию на выполненные работы;

- платежные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы;

- копию договора подряда (контракта);

- новый технический план и кадастровый паспорт на объект муниципального имущества при проведении реконструкции или перепланировки, при наличии.

8.6.3. На основании представленных документов Арендодатель принимает решение о возмещении затрат (перерасчете арендной платы) и стороны подписывают дополнительное соглашение к договору аренды на объект муниципального имущества о перерасчете арендной платы и возмещении затрат.

8.6.4. В случае ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 8.6.2. настоящего раздела, Арендодатель возвращает такие документы без их рассмотрения Арендатору для дооформления.

8.6.5. Прекращение оплаты за арендованное имущество, в период капитального ремонта и реконструкции муниципального имущества не допускается.

8.7. При реконструкции муниципального имущества изменение технических характеристик и балансовой стоимости объекта муниципального имущества вносятся в реестр муниципальной собственности, в технический план объекта и в другие необходимые документы.

## **9. Заключительное положение**

9.1 Условия и порядок предоставления в аренду муниципального имущества, не урегулированные настоящим Положением или договорами аренды, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**ПОРЯДОК**  
**определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной**  
**собственности зданиями, строениями и отдельными помещениями**

Арендатор \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

ОКОНХ \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_ + \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

(S) Площадь строения (помещения) \_\_\_\_\_ Кв. м,

в том числе

подвал \_\_\_\_\_

полуподвал \_\_\_\_\_

наземная часть \_\_\_\_\_

чердак \_\_\_\_\_

С -Базовая величина арендной платы за 1 кв.м. \_\_\_\_\_ руб. в год

Утверждена постановлением Администрации МО «Сарапульский район» № \_\_\_\_\_ от  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года.

1. Коэффициент категории нежилых помещений – Кк  
Нежилые помещения в многоквартирных жилых домах – 2Кк  
отдельно стоящее здание – 1,8  
наземная встроенно-пристроенная часть – 1,5  
полуподвал – 1,0  
чердак - 0,8  
подвал – 0,5

2. Коэффициент вида деятельности – Кд

Коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, Кд:

1. Вид деятельности	Кд
Благотворительные организации и общественные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью	1,0
Бюджетные учреждения, кроме финансируемых из средств районного бюджета, организации внебюджетных фондов	1,0
Банки, пункты обмена валюты	2,5
Офисы	2,0
Розничная торговля:	

-компьютерная техника	3,0
-транспортными средствами и запасными частями к ним	3,0
-детскими товарами	1,2
-продовольственными товарами	1,5
-изделиями бытовой химии парфюмерно-косметическими товарами	2,5
-табачными изделиями	8,0
-ликероводочными изделиями	8,0
-товарами смешанного ассортимента с ликероводочными изделиями	8,0
-товарами смешанного ассортимента без ликероводочных изделий	2,5
-прочими товарами	2,0
Страховая деятельность	2,5
Операции с недвижимым имуществом	3,0
Юридическая, нотариальная и адвокатская деятельность	3,0
Коммерческие аптеки	4,0
Бытовые услуги населению, общественное питание	1,2
Услуги связи:	
-почта	1,2
-телеграф, телефон	3,5
Оказание частных медицинских услуг населению	2,5
Производство товаров народного потребления	1,5
Прочие виды услуг	2,0

3. Коэффициент, учитывающий удобство коммерческого использования ( $K_u$ ), который представляет собой среднюю величину коэффициента  $K_u = (K_1 + K_2) : 2$

$K_1$  – удаленность от районного центра ;  $K_2$  – численности жителей населенного пункта.

$K_1$  – удаленность от районного центра:

до 10 км – 0,9

до 20 км – 0,8

до 30 км – 0,7

свыше 30 км – 0,6

Для объектов, расположенных на территории г. Сарапула  $K_u = 1,5$

$K_2$  – численность жителей населенного пункта, чел.

до 100 чел. – 0,5

191-500 чел.– 0,6

501-1000 чел.– 0,7

1001-2000 чел.– 0,8

2000-3000 – 0,9

св. 3000 чел. – 1,0

Величина годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A = (S \times C \times K_k \times K_d \times K_u) \times 1,20, \text{ где}$$

Коэффициент 1,20 – налог на добавленную стоимость.

**ПОРЯДОК**  
**определения величины арендной платы за пользование**  
**находящейся в муниципальной собственности автомобильной и тракторной техники**

Арендатор \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Марка автомобиля (трактора) \_\_\_\_\_

Государственный номер \_\_\_\_\_

Год выпуска \_\_\_\_\_

Балансовая стоимость, руб. (Б) \_\_\_\_\_

Норма амортизации, % ( $H_a$ ) \_\_\_\_\_

Норма амортизации рассчитывается по формуле:

$$H_a = 1 / N * 100\%$$

где N-срок полезного использования (применяется согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы").

Величина годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A = Б * H_a * 1,25 * 1,20$$

Где 1,25 – рентабельность 25 %

1,20 – НДС

**ПОРЯДОК**  
**определения величины арендной платы за пользование**  
**находящимися в муниципальной собственности сооружениями за исключением объектов,**  
**указанных в приложении № 4, 5**

Арендатор \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Наименование сооружения \_\_\_\_\_

Балансовая стоимость, руб. (Б) \_\_\_\_\_

Норма амортизации, % ( $H_a$ ) \_\_\_\_\_

Норма амортизации, рассчитывается по формуле:

$$H_a = 1 / N * 100\%$$

где N-срок полезного использования (применяется согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы").

Величина годовой арендной платы (А) определяется по формуле:

$$A = B * H_a * 1,25 * 1,20$$

Где 1,25 – рентабельность 25 %  
1,20 - НДС



### ПОРЯДОК

определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности объектами ЖКХ (жилой фонд, гостиницы (за исключением туристических), дома и общежития для приезжих, объекты внешнего благоустройства, искусственные сооружения, бассейны, сооружения и оборудование пляжей, а также объекты тепло- и электроснабжения населения, участки, цехи, базы, мастерские, гаражи, специальные машины и механизмы, складские помещения, предназначенные для технического обслуживания и ремонта объектов жилищно-коммунального хозяйства социально-культурной сферы, физкультуры и спорта, статья 275.1 Налогового Кодекса РФ)

за исключением объектов, указанных в приложении № 1, 3, 5

Арендатор \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Наименование объекта ЖКХ \_\_\_\_\_

Балансовая стоимость, руб. (Б) \_\_\_\_\_

Норма амортизации, % ( $H_a$ ) \_\_\_\_\_

Норма амортизации рассчитывается по формуле:

$$H_a = 1 / N * 100\%$$

где N-срок полезного использования (применяется согласно Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы").

Величина годовой арендной платы (А) определяется по формуле:

$$A = B * H_a * 0,1 * 1,20$$

Где 0,1 – коэффициент вида деятельности;

1,20 - НДС

**Порядок  
определения величины арендной платы за пользование  
объектами газоснабжения, находящимися в муниципальной собственности  
специализированным организациям**

Арендатор \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Наименование объекта газоснабжения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Место расположения объекта газоснабжения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Протяженность, км (L) \_\_\_\_\_

Размер годовой арендной платы за 1 км протяженности газопровода - 2500 рублей (Протокол совещания по вопросу технического обслуживания и передачи газораспределительных систем, находящихся в собственности муниципальных образований УР специализированными организациями от 24.02.2009 утвержденный Заместителем Председателя Правительства УР).

Величина годовой арендной платы (А) определяется по формуле:

$$A=L*2500*1,20$$

Где 1,20-НДС