Приложение № 1

к Решению

Совета депутатов

ЗАТО г. Железногорск

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

Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» (далее по тексту – «Положение») определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» (далее по тексту – «муниципальное имущество») и входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (далее по тексту – «Муниципальная казна»).

1.2. Арендодателем и/или ссудодателем муниципального имущества выступает Администрация ЗАТО г. Железногорск.

1.3. Арендаторами или ссудополучателями недвижимого муниципального имущества могут выступать физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, постоянно проживающие на территории городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» (далее по тексту – «ЗАТО Железногорск»), и юридические лица, расположенные и зарегистрированные на данной территории.

1.4. Участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1.3, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению Администрации ЗАТО г. Железногорск в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Настоящее Положение не распространяется на случаи предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, о концессионных соглашениях, муниципально - частном партнерстве.

1.7. Решения о заключении договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды), сроке аренды, об отказе в заключение договора аренды муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны, принимает Администрация ЗАТО г. Железногорск (далее договор аренды, безвозмездного пользования (ссуды)).

Подготовку муниципальных правовых актов о принимаемом решении осуществляет Муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (далее по тексту – МКУ «УИЗиЗ»).

1.8. Передачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны, осуществляет – МКУ «УИЗиЗ» по доверенности, выданной Администрацией ЗАТО г. Железногорск.

1.9. Администрация ЗАТО г. Железногорск вправе в соответствии с действующим законодательством в одностороннем порядке вносить изменения в договоры аренды в случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации, Красноярского края и муниципальные правовые акты.

1.10. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом, входящего в состав Муниципальной казны осуществляется:

- по результатам проведения торгов (конкурсов и аукционов) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.11. Проведение торгов (конкурсов и аукционов) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды) осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Порядок заключения договоров аренды,

безвозмездного пользования (ссуды).

2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования (ссуды) без проведения конкурсов или аукционов допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Муниципальная преференция в виде заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", предоставляется Администрацией ЗАТО г. Железногорск в соответствии с Муниципальной программой "Развитие инвестиционной, инновационной деятельности, малого и среднего предпринимательства на территории ЗАТО Железногорск".

Муниципальная преференция в виде заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в иных целях предоставляется Администрацией ЗАТО г. Железногорск в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

2.3. Предоставление муниципального имущества в качестве имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - СОНО) осуществляется в соответствии с Положением о предоставлении муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, социально ориентированным некоммерческим организациям, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск.

2.4. Заключение договоров аренды без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, допускается при условии размещения информации о муниципальном имуществе, предлагаемом для предоставления в аренду, на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.5. Заявитель, в целях заключения договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным имуществом, входящего в состав Муниципальной казны без проведения торгов направляет следующие документы:

а) заявление о заключении договора аренды, безвозмездного пользования(ссуды) без проведения торгов (далее - заявление) на имя руководителя МКУ «УИЗиЗ», содержащее следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, дата рождения, место рождения, сведения о постановке на учет в налогом органе, в том числе и в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, сведения о регистрации в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон; адрес электронной почты (для физического лица);

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, дата рождения, место рождения, сведения о постановке на учет в налогом органе, сведения о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, сведения о регистрации в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон; адрес электронной почты (для индивидуального предпринимателя);

- наименование и место нахождения заявителя, сведения о постановке на учет в налогом органе (для юридического лица);

- информацию о муниципальном имуществе, в отношении которого подается заявление (наименование, адрес (при наличии), площадь недвижимого муниципального имущества);

- цель использования муниципального имущества с указанием ОКВЭД;

- срок аренды, безвозмездного пользования;

- личную подпись заявителя и дату подписания заявления;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица:

- копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (далее - руководитель);

- если от имени юридического лица действует иное лицо, доверенность на осуществление действий от имени юридического лица, заверенная печатью юридического лица и подписанная его руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, представляется документ, подтверждающий полномочия такого лица.

в) копии учредительных документов юридического лица со всеми изменениями на дату подачи заявления (для юридического лица).

2.6. МКУ «УИЗиЗ» запрашивает посредством межведомственных запросов следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

а) выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя);

б) выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица).

в) сведения о выданных лицензиях на осуществление медицинской, образовательной деятельности (в случае заключения договора аренды на основании подпункта 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

2.7. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) на новый срок без проведения торгов в случае, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», заявитель представляет документы, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Положения.

2.8. Заявитель или его представитель при представлении документов предъявляют документы, удостоверяющие их личности.

2.9. Представляемые документы должны быть составлены и заполнены в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, устанавливающими порядки заполнения данных документов.

2.10. Решение об отказе в заключение договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения торгов принимается в следующих случаях:

- несоответствие цели использования муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны, указанной в заявлении, цели использования муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны, размещенной на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- принятие на дату регистрации заявления муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Железногорска, предусматривающего иной порядок распоряжения муниципальным имуществом, входящего в состав Муниципальной казны;

- отсутствие основания заключения договора аренды, безвозмездного пользования без проведения торгов, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

2.11. Решение об отказе в заключение договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения торгов на новый срок принимается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.12. Принятие решения об отказе в заключение договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения торгов осуществляется в течение 20 (двадцати) календарных дней.

2.13. В случае отсутствия оснований для отказа в заключение договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения торгов, предусмотренных пунктами 2.10 настоящего Положения, принимается решение о заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды).

2.14. На основании решения о заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) МКУ «УИЗиЗ» готовит проект договора аренды (ссуды) в течение 10 (десяти) рабочих дней после вынесения распоряжения Администрации ЗАТО г. Железногорск о заключении договора аренды (ссуды) или после вынесения постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск о предоставлении муниципальной преференции в виде заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов и вручает проект договора заявителю лично под роспись либо направляет заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.15. Арендатор (ссудополучатель) подписывает договор аренды (ссуды) в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения проекта договора.

В случае, если арендатор (ссудополучатель) не возвращает в МКУ «УИЗиЗ» подписанный договор в установленный срок, он считается отказавшимся от заключения договора.

2.16. Договоры аренды недвижимого муниципального имущества (кроме договоров на аренду зданий и сооружений, заключенных на срок менее одного года) подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на имущество.

2.17. Обязанность по государственной регистрации договоров аренды (и дополнений к нему) возлагается на Арендодателя.

2.18. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдать в субаренду арендуемое имущество в соответствии с условиями договора аренды и с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение о согласовании передачи муниципального имущества в субаренду принимает Администрация ЗАТО г. Железногорск в форме распоряжения. Подготовку проекта распоряжения осуществляет МКУ "УИЗиЗ".

2.19. Обязанность согласования возможности осуществления заявленного вида деятельности в предполагаемом к использованию помещении с органами Государственной противопожарной службы, Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо, возлагается на арендатора (ссудополучателя).

2.20. Арендатор обязан использовать объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

3. Порядок передачи муниципального имущества

3.1. Прием-передача муниципального имущества осуществляется комиссией, состоящей из представителей арендодателя (ссудодателя) и арендатора (ссудополучателя).

3.2. Муниципальное имущество должно быть передано по акту приема-передачи:

а) не позднее дня, следующего за днем подписания договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) сторонами;

б) не позднее дня, указанного в соглашении о расторжении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды), при досрочном расторжении договора, или в день окончания действия договора аренды.

3.3. При передаче муниципального имущества арендодателем, ссудодателем составляется акт приема-передачи в 2 (двух) экземплярах, которые подписываются членами комиссии и утверждаются руководителем МКУ «УИЗиЗ».

3.4. В акте приема-передачи указываются:

-дата составления акта;

-наименование и реквизиты сторон договора;

-дата составления и номер договора аренды;

-техническое состояние, характеристики объекта;

- подписи сторон.

3.5. Арендатор обязан производить с арендодателем сверку арендных платежей, сверку платежей за пользование земельным участком, сверку платежей по возмещению расходов по окончании срока действия договора аренды муниципального имущества или при его досрочном расторжении.

3.6. Арендаторы, являющиеся физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, в которых одно и то же физическое лицо является единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящими военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе», либо заключившими контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, вправе досрочно расторгнуть договор аренды недвижимого имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, без применения штрафных санкций.

В этом случае возврат муниципального имущества осуществляется в день обращения арендатора и принимается комиссией, состоящей из представителей арендодателя и арендатора и (или) его представителей.

4. Порядок определение арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны

4.1. Арендная плата за владение и пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск не включает в себя плату за пользование земельным участком на котором расположен арендуемый объект, оплату коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного (используемого) объекта, эксплуатационные расходы по содержанию арендуемого (используемого) объекта, расходы на страхование арендуемого (используемого) имущества и производятся дополнительно в соответствии с условиями заключенного договора страхования.

4.2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, подлежит проведению ежегодной индексации путем изменения размера арендной платы в одностороннем порядке Администрацией ЗАТО г. Железногорск на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

Изменение размера арендной платы вводится в действие муниципальными правовыми актами, публикуемыми в средствах массовой информации г. Железногорска, без предварительного уведомления об этом арендатора.

4.3. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) имущество передается во временное пользование:

- органам местного самоуправления;

- федеральным органам государственной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также находящимся в их ведении государственным учреждениям, за которыми подлежит закреплению указанное имущество, для исполнения полномочий по предметам ведения Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

в) государственным учреждениям, муниципальным учреждениям;

г) политическим партиям, их региональным отделениям и иным структурным подразделениям;

д) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта либо договора.

Действие настоящего пункта не распространяется на коммерческие организации и коммерческие отделения некоммерческих организаций указанных выше организаций и учреждений.

Срок действия договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом не может превышать 15 лет.

4.4. Размер арендной платы, при заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны, при заключении договора аренды по результатам проведения аукциона определяется в соответствии с условиями аукционной документации.

4.6. При предоставлении муниципального имущества в аренду на условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды начальная (минимальная) цена договора (лота) в месяц устанавливается в размере месячной арендной платы, определяемом в соответствии с пунктами 4.7, 4.8 настоящего Положения.

4.7. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны, определяется на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования муниципальным имуществом за 1 (один) месяц пользования, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации (Амес., руб.).

4.8. Размер месячной арендной платы, за пользование частью муниципального имущества (часть здания, часть помещения) определяется умножением рыночно обоснованной стоимости арендной платы 1 кв. метра общей площади объекта оценки, определяемой на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на площадь объекта аренды (арендуемая площадь).

Амес = Аоц х S,

где:

Амес - месячная арендная плата, руб.

S - арендуемая площадь, кв. м;

Аоц - рыночно обоснованная стоимость месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади объекта оценки, определяемой на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, руб.

4.9. Размер арендной платы, при заключении договора аренды без проведения торгов в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется умножением ставки арендной платы 1 кв. метра, на площадь объекта аренды (арендуемая площадь).

Амес = Аст х S,

где:

Амес - месячная арендная плата, руб.;

S - арендуемая площадь, кв. м;

Аст – ставка арендной платы 1 кв. метра, руб.

Ставка арендной платы 1 кв. метр принимается равной 200,00 (двести) рублей.

4.10. При предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов размер месячной арендной платы, определяется в соответствии с пунктами 4.7, 4.8 настоящего Положения с учетом коэффициента, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемых объектах (Кд), по следующей формуле:

А1мес=Амес х Кд,

где,

А1мес – месячная арендная плата, руб.

Амес - месячная арендная плата, руб.;

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемых объектах. Значения коэффициента по виду деятельности арендатора приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.

При многопрофильном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности пропорционально занимаемым площадям.

4.11. Действие пункта 4.10. настоящего Положения не распространяется на договоры, заключаемые на условиях проведения аукционов на право заключения договоров аренды, на договоры аренды, заключаемые на новый срок без проведения торгов, заключаемые на срок 30 (тридцать) дней, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.12. При заключении договоров аренды на право пользования муниципальным имуществом, в целях размещения оборудования сетей связи, элементов инженерно - технического обеспечения на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах здания, строений, сооружений (заборы, осветительные опоры, иные элементы конструкций), в качестве начальной стоимости арендной платы принимается величина, равная  размеру величины арендной платы за пользование имуществом, рассчитанной на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования муниципальным имуществом за 1 (один) месяц пользования, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации (Амес., руб.)

4.13. При заключении договора аренды муниципальным имуществом сроком более 1 года арендная плата исчисляется в следующих размерах:

-за 2 (два) месяца аренды – 50 процентов размера арендной платы;

- за 3 (третий) месяц аренды- 100 процентов размера арендной платы.

Исчисление арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим пунктом допускается в отношении одного и того же муниципального имущества и арендатора однократно.

4.14. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором аренды.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества заключенному на срок более 30 дней вносится за арендуемый объект ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества заключенному на срок 30 дней вносится за арендуемый объект в течении 5 (пяти) календарных дней с даты заключения договора аренды.

4.15. Администрация ЗАТО г. Железногорск предоставляет арендаторам, которые являются физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, в которых одно и то же физическое лицо является единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» или проходящими военную службу по контракту, заключенному в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе», либо заключившими контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, меры поддержки в виде предоставления отсрочки по оплате арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, на период участия в специальной военной операции.

Условия и порядок предоставления мер поддержки, указанных в настоящем пункте, устанавливаются постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**5. Порядок несения расходов, по содержанию арендованного (используемого) имущества.**

5.1. Договоры аренды (ссуды) должны содержать обязательства арендатора (ссудополучателя):

- по несению арендатором (ссудополучателем) расходов по содержанию арендованного (используемого) имущества, а именно расходы на поддержание имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном), техническое и аварийное обслуживание имущества, проведение текущего ремонта имущества;

- по несению и/или возмещению расходов арендодателя по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного (используемого) объекта;

- по уплате платы за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый объект;

- по несению арендатором (ссудополучателем) расходов по обеспечению его сохранности,

- по несению арендатором (ссудополучателем) расходов по выполнению противопожарных требований, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, уполномоченным государственным органом.

Также договоры аренды (ссуды) должны содержать условие об ответственности арендатора (ссудополучателя) за невыполнение вышеуказанных обязательств.

5.2. По договорам аренды (ссуды) недвижимого муниципального имущества, расположенного в многоквартирных домах, арендаторы (ссудополучатели) обязаны возмещать арендодателю (ссудодателю) расходы, понесенные в связи с эксплуатацией муниципального имущества, а именно:

- расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в котором находится арендованное (используемое) имущество, в части, приходящейся на долю арендатора (ссудополучателя), пропорционально площади арендуемого (используемого) имущества;

- расходы по оплате коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного (используемого) имущества.

5.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположены нежилые помещения, переданные в аренду или безвозмездное пользование, определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. По договорам аренды (ссуды) недвижимого муниципального имущества - нежилых зданий (или помещений в них), входящих в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, а также помещений в нежилых зданиях, в которых ЗАТО Железногорск является собственником только части помещений, арендаторы (ссудополучатели) обязаны заключить и своевременно оплачивать необходимые договоры на предоставление коммунальных услуг, эксплуатационное и техническое обслуживание здания (помещения), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае объективной невозможности для арендатора (ссудополучателя) заключить договор на предоставление коммунальных услуг (или их отдельные виды), на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами указанный договор заключается арендодателем (ссудодателем). В этом случае арендатор (ссудополучатель) обязан возмещать арендодателю (ссудодателю) расходы по оплате указанных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендованного (используемого) имущества.

5.5. По договорам аренды (ссуды) недвижимого муниципального имущества, расположенного в нежилых зданиях (помещениях), арендаторы (ссудополучатели) обязаны возмещать арендодателю (ссудодателю) расходы по содержанию общего имущества здания (помещения), в котором находится арендованное (используемое) имущество, в части, приходящейся на долю арендатора (ссудополучателя), пропорционально площади арендуемого (используемого) имущества.

Под расходами по содержанию общего имущества здания (помещения), указанными в абзаце 1 настоящего пункта, понимаются расходы за содержание и текущий ремонт общего имущества в здании (помещении), за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в здании (помещении), за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в здании (помещении), а также за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

5.6. В состав общего имущества нежилого здания (помещения) включаются:

- помещения, не являющиеся объектом аренды и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, санузлы, проходы в торговых залах, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы);

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположено данное здание (помещение), с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположено здание (помещение), определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

5.7. Порядок возмещения расходов, указанных в пунктах 5.2, 5.4, 5.5 настоящего Положения, определяется договором аренды (ссуды) муниципального имущества.

5.8. Расчет размера платы за пользование земельным участком, определяется в соответствии с положениями Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 28.10.2010 № 9-51Р «Об утверждении положения об арендной плате за использование земельных участков на территории муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края», предоставленных в аренду без проведения торгов».

6. Доходы от сдачи в аренду, контроль над исполнением арендатором, ссудополучателем условий договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, входящего в состав Муниципальной казны

6.1. Плата за аренду муниципального имущества, плата за пользование земельным участком, денежные средства по возмещению расходов арендодателя поступают в местный бюджет.

6.2. Контроль за исполнением арендатором (ссудополучателем) условий заключенного договора аренды (ссуды) муниципального имущества осуществляет МКУ "УИЗиЗ" в порядке, определенном договором аренды (ссуды) муниципального имущества, в том числе МКУ "УИЗиЗ" осуществляет контроль:

- за своевременностью и полнотой уплаты арендатором арендной платы;

- за своевременностью и полнотой возмещения арендатором (ссудополучателем) расходов арендодателя (ссудодателя), понесенных в связи с эксплуатацией имущества, указанных в пунктах 5.2, 5.4, 5.5 настоящего Положения.

Контроль осуществляется на основании данных о начислении арендной платы по заключенным договорам аренды, выставленных счетов о возмещении расходов, понесенных арендодателем (ссудодателем) в связи с эксплуатацией имущества, и данных органа Федерального казначейства о поступлении денежных средств по соответствующим кодам бюджетной классификации.

6.3. Арендная плата и возмещение расходов, понесенных арендодателем (ссудодателем) в связи с эксплуатацией имущества, перечисляются арендаторами (ссудополучателями) на единый счет органа Федерального казначейства, в сроки и по реквизитам, указанным в договоре аренды (ссуды).

6.4. Арендатор (ссудополучатель) обязан указывать в платежном поручении назначение платежа, номер договора, период, за который вносится платеж.

Приложение № 1

к Положению о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны муниципального образования «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края»

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА,

УЧИТЫВАЮЩЕГО ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА <\*> (КД)

<\*> Виды деятельности определяются с учетом Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид деятельности арендатора  на арендуемых объектах | Кд |
| 1 | - образование профессиональное дополнительное (группа 85.42 Раздела Р «Образование»);  - деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков (Класс 56 Раздела I «Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания») | 0,45 |
| 2 | -обрабатывающие производства (Раздел С), кроме класса 10 и класса 11данного раздела;  -строительство (Раздел F);  - деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования, технических испытаний, исследований и анализа (Класс 71 раздел М «Деятельность профессиональная, научная и техническая»);  - научные исследования и разработки (Класс 72 раздел М «Деятельность профессиональная, научная и техническая»);  - деятельность в области фотографии (Группа 74.2. раздел М «Деятельность профессиональная, научная и техническая»). | 0,35 |
| 3 | - образование (Раздел Р), кроме группы 85.42 данного Раздела;  - деятельность в области спорта, отдыха и развлечений (Раздел R), кроме класса 92 «Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей»;  - ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения (Класс 95 Раздел S «Предоставление прочих видов услуг»);  - предоставление социальных услуг без обеспечения проживания (Класс 87 Раздела Q «Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг»). | 0,20 |
| 5 | При предоставлении муниципального имущества некоммерческим организациям для осуществления основной деятельности, а именно:  - общественным организациям (объединениям);  - ассоциациям (союзам);  - общественным фондам;  - автономным некоммерческим организациям;  - товариществам собственников жилья;  - казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации;  - религиозным организациям;  - потребительским кооперативам граждан  При предоставлении муниципального имущества, лицу получившему, в установленном законом порядке, статус социального предприятия. | 0,1 |
| 6 | - Производство пищевых продуктов (Класс 10 Раздела C «Обрабатывающие производства»);  - производство безалкогольных напитков и минеральных вод (Группа 11.07 Раздела С «Обрабатывающие производства») | 0,1 |
| 7 | - Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (Класс 01 Раздела А «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство») | 0,03 |
| 8 | - при прочих видах деятельности | 1 |