Приложение

к Решению

Совета депутатов

ЗАТО г. Железногорск

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

Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок и условия предоставления в аренду и в безвозмездное пользование муниципального 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»), за исключением случаев, указанных в настоящем пункте.

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.

1.2. Настоящее Положениеразработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2006 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), иными федеральными законами, а также правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, ЗАТО Железногорск.

1.3. Арендодателем и/или ссудодателем муниципального имущества является Администрация ЗАТО г. Железногорск.

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

а) органам местного самоуправления;

б) 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.

1.5. Арендаторами муниципального имущества по договорам аренды вправе быть юридические и физические лица, в том числе: физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица и зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - заявители).

Участие лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее - Закон о ЗАТО), в совершении сделок по заключению договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципальным недвижимым имуществом, находящимся на территории ЗАТО Железногорск, допускается по решению органов местного самоуправления, согласованному с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», совместно с органами ФСБ.

1.6. Договор аренды муниципального имущества прекращает свое действие в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, включенное в Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. **Порядок предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование**

2.1. Решение о заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды), сроке договора, решение об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны, принимает Администрация ЗАТО г. Железногорск (далее договор аренды, безвозмездного пользования (ссуды)) в виде соответствующего правового акта.

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

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

2.3. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования;

- без проведения конкурсов или аукционов в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

2.5. Заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов 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».

2.6. Администрация ЗАТО г. Железногорск вправе в одностороннем порядке вносить изменения в договоры аренды, безвозмездного пользования (ссуды) в случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации, Красноярского края и муниципальные правовые акты, с момента вступления в силу соответствующего правового акта без дополнительного уведомления арендаторов/ссудополучателей.

2.7. Заявитель в целях заключения договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, без проведения конкурсов или аукционов, входящего в состав Муниципальной казны, направляет следующие документы:

а) заявление о заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения конкурсов или аукционов (далее - заявление) на имя Главы ЗАТО г. Железногорск, содержащее следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, дата рождения, место рождения, сведения о постановке на учет в налоговом 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);

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, дата рождения, место рождения, сведения о постановке на учет в налоговом 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 налоговом органе, контактный телефон; адрес электронной почты (для юридического лица);

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

- цель использования муниципального имущества с указанием ОКВЭД;

- срок аренды, безвозмездного пользования;

- личная подпись заявителя и дата 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).

2.8. Прием заявителей для подачи заявления в целях заключения договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов, осуществляет МКУ «УИЗиЗ».

Заявитель вправе подать вышеуказанное заявление с приложенными к нему документами в Администрацию ЗАТО г. Железногорск.

2.9. 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 статусе налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) на дату подачи заявления;

г) 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»).

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

2.11. Заявитель или его представитель при представлении документов предъявляют документы, удостоверяющие личность.

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

2.13. Решение об отказе в заключение договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения конкурсов или аукционов, 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, предусматривающего иной порядок распоряжения муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны;

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

2.14. Решение об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения конкурсов или аукционов на новый срок принимается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.15. Решения об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения конкурсов или аукционов, принимается в течение 15 рабочих дней с даты подачи заявления.

2.16. В случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) без проведения конкурсов или аукционов, предусмотренных пунктом 2.13, 2.14 настоящего Положения, принимается решение о заключении договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды).

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

2.18. Заявитель подписывает договор аренды, безвозмездного пользования (ссуды) и представляет его в МКУ «УИЗиЗ» в течение 10 рабочих дней после получения проекта договора.

2.19. В случае, если заявитель не представляет в МКУ «УИЗиЗ» подписанный договор в срок установленный пунктом 2.18, он считается уклонившимся от заключения договора.

2.20. В случае если заявитель уклонился от заключения договора, арендодатель (ссудодатель) вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

2.21. Договоры аренды недвижимого муниципального имущества, за исключением договоров аренды зданий, сооружений, заключенных на срок менее одного года, подлежат обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на имущество.

2.22. Обязанность по государственной регистрации договоров аренды (и дополнений к ним) возлагается на арендодателя.

2.23. Арендатор имеет право с согласия арендодателя сдать в субаренду арендуемое имущество в соответствии с условиями договора аренды и с соблюдением требований, установленных Федеральным законом «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».

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

2.25. Арендатор обязан использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением и способами, которые не наносят ущерб арендуемому объекту.

**3. Предоставление муниципального имущества в порядке оказания имущественной поддержки**

3.1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», предоставляется Администрацией ЗАТО г. Железногорск в виде передачи во владение и (или) пользование муниципального имущества в соответствии с Муниципальной программой «Развитие инвестиционной, инновационной деятельности, малого и среднего предпринимательства на территории ЗАТО Железногорск» на возмездной основе или на льготных условиях.

Срок, на который заключаются договоры в целях оказания имущественной поддержки, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

3.2. Муниципальная преференция в виде заключения договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона в иных целях предоставляется Администрацией ЗАТО г. Железногорск в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

3.3. Предоставление муниципального имущества в качестве имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям осуществляется в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами.

1. Порядок передачи муниципального имущества

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

4.2. 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, безвозмездного пользования (ссуды).

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

4.4. 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.

4.5. Арендатор обязан производить с арендодателем сверку арендных платежей, сверку арендных платежей за пользование земельным участком, сверку платежей по возмещению расходов арендодателя по оплате коммунальных услуг, расходов арендодателя, понесенных в связи с эксплуатацией арендуемого объекта, по окончании срока действия договора аренды муниципального имущества или при его досрочном расторжении.

4.6. 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.

5. Порядок и условия внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, по договорам аренды

5.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск (далее арендная плата) не включает в себя:

- арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый объект;

- оплату коммунальных услуг, предоставленных для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования арендуемого (используемого) объекта;

- эксплуатационные расходы по содержанию арендуемого (используемого) объекта,

- расходы на страхование арендуемого (используемого) имущества.

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

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

5.2.2. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества заключенному на срок 30 дней, вносится в течение 5 календарных дней с даты заключения договора аренды.

5.3. 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.

1. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения аукционов

6.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду на условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды начальная (минимальная) цена договора (цена лота) в месяц устанавливается в размере ежемесячного платежа за право пользования указанным имуществом, определяемом в соответствии с пунктами 6.2, 6.3 настоящего Положения.

6.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны, определяется на основании отчета о рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом за 1 (один) месяц пользования, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (А мес).

6.3. Размер арендной платы за пользование частью муниципального имущества (часть здания, часть помещения) за 1 (один) месяц, определяется по формуле:

А мес = Аоц х S,

где:

А мес - арендная плата за 1 (один) месяц, руб.

S - площадь объекта аренды (арендуемая площадь), кв. м;

Аоц – рыночная стоимость арендной платы в месяц за 1 кв. м. объекта оценки, определяемой на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, руб.

6.4. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны, за 1 (один) месяц при заключении договора аренды по результатам проведения аукциона определяется в соответствии с условиями аукционной документации.

1. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, входящим в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, по договорам аренды, заключаемым без проведения аукционов

7.1. При заключении договора аренды на новый срок, по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения аукциона или без его проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, размер арендной платы, определяется в соответствии с пунктами 6.2, 6.3 настоящего Положения.

7.2. При предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения аукциона размер арендной платы за 1 (один) месяц, определяется в соответствии с пунктами 6.2, 6.3 настоящего Положения с учетом коэффициента, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемых объектах (Кд), по следующей формуле:

А1мес=Амес х Кд,

где,

А1мес – арендная плата за 1 (один) месяц, руб.

Амес - арендная плата за 1 (один) месяц, руб.;

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемых объектах. Значения коэффициента, учитывающий вид деятельности арендатора, приведены в приложении к настоящему Положению.

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

7.3. Размер арендной платы за 1 (один) месяц, при предоставлении муниципального имущества некоммерческим организациям для осуществления основной деятельности (общественным организациям (объединениям), ассоциациям (союзам), общественным фондам, автономным некоммерческим организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, религиозным организациям), лицу получившему, в установленном законом порядке, статус социального предприятия устанавливается в размере десяти процентов от размера арендной платы, определенной пунктами 6.2, 6.3 настоящего Положения.

7.4. Размер арендной платы, при заключении договора аренды без проведения аукциона в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется по формуле:

А мес = Аст х S,

где:

Амес - арендная плата за 1 (один) месяц, руб.;

S - площадь объекта аренды (арендуемая площадь), кв.м;

Аст – ставка арендной платы за 1 кв. метр, руб.

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

* 1. При заключении договоров аренды муниципального имущества, в целях размещения оборудования сетей связи, элементов инженерно - технического обеспечения на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, 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.

7.6. При заключении договора аренды муниципального имущества сроком более 1 года арендная плата исчисляется в следующих размерах:

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

- начиная с 3 (третьего) и последующие месяцы 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, при аренде вышеуказанного имущества впервые.

**8. Порядок несения расходов, по содержанию арендуемого (используемого) имущества.**

8.1. Договоры аренды, безвозмездного пользования (ссуды) должны содержать обязательства арендатора (ссудополучателя):

- по несению арендатором (ссудополучателем) расходов по содержанию арендуемого (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 арендуемого (используемого) объекта;

- по уплате арендной 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.

Договоры аренды, безвозмездного пользования (ссуды) должны содержать условие об ответственности арендатора (ссудополучателя) за невыполнение вышеуказанных обязательств.

8.2. По договорам аренды, безвозмездного пользования (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 в многоквартирном доме, в котором находится арендуемое (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 арендуемого (используемого) имущества.

8.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в котором расположены нежилые помещения, переданные в аренду или безвозмездное пользование, определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.4. По договорам аренды, безвозмездного пользования (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 арендуемого (используемого) имущества.

8.5. По договорам аренды, безвозмездного пользования (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 арендуемое (используемое) имущество, в части, приходящейся на долю арендатора (ссудополучателя), пропорционально площади арендуемого (используемого) имущества.

Под расходами по содержанию общего имущества в здании (помещении), указанными в абзаце 1 настоящего пункта, понимаются расходы за содержание и текущий ремонт общего имущества в здании (помещении) за холодную воду, горячую воду, отопление, 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.

8.6. В состав общего имущества в нежилом здании (помещении) 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.

8.7. Порядок возмещения расходов, указанных в пунктах 8.2, 8.4, 8.5 настоящего Положения, определяется договором аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества.

8.8. Расчет размера арендной платы за пользование земельным участком, определяется в соответствии с положениями муниципальных правовых актов, устанавливающих порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края», предоставленных в аренду без проведения торгов.

9. Доходы от сдачи в аренду, контроль над исполнением арендатором, ссудополучателем условий договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск

9.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, арендная плата за пользование земельным участком, денежные средства по возмещению расходов арендодателя поступают в местный бюджет.

9.2. Контроль за исполнением арендатором (ссудополучателем) условий заключенного договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества осуществляет МКУ «УИЗиЗ» в порядке, определенном договором аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества.

9.3. 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, безвозмездного пользования (ссуды).

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

Приложение

к Положению о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск

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 | - Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты (группа 96.02 Раздела S «Предоставление прочих видов услуг»); - Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий (группа 96.01 Раздела S «Предоставление прочих видов услуг»). | 0,5 |
| 2 | - 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 |
| 3 | - Обрабатывающие производства (Раздел С), кроме класса 10 и класса 11 данного раздела;- Нучные исследования и разработки (Класс 72 раздел М «Деятельность профессиональная, научная и техническая»). | 0,35 |
| 4 | - 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»);- Деятельность в области фотографии (Группа 74.2. раздел М «Деятельность профессиональная, научная и техническая»);- Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания (Класс 87 Раздела Q «Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг»). | 0,20 |
| 5 | - Производство пищевых продуктов (Класс 10 Раздела C «Обрабатывающие производства»);- Производство безалкогольных напитков и минеральных вод (Группа 11.07 Раздела С «Обрабатывающие производства») | 0,1 |
| 6 | - Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (Класс 01 Раздела А «Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство») | 0,03 |
| 7 | - Прочие виды деятельности | 1 |