Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

РЕСПУБЛИКА ТЫВА

МЭРИЯ ГОРОДА КЫЗЫЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2011 г. N 1118

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА КЫЗЫЛА И ОБ УТВЕРЖДЕНИИ

ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ,

НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА КЫЗЫЛА

Список изменяющих документов

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB73AAEBBE65EADCB221F90D01C9BFF62AE07B9FC886B4056y0mAL) мэрии г. Кызыла от 20.06.2013 N 777)

Руководствуясь [п. 3 ч. 1 ст. 16](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FE8264ABE2BE4B21DB1BA3BA6B4B706F2907F4899DA4BDCB03BEC43B4FC8Fy6mBL) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 56](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB739ACBEE35CADCB221F90D01C9BFF62AE07B9FC886B445Ey0mCL) Устава городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", утвержденного решением Кызылского городского Хурала представителей от 5 мая 2005 г. N 50, [ст. 11](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB73AADBAE95EADCB221F90D01C9BFF62AE07B9FC886B4154y0m4L) решения Кызылского городского Хурала представителей от 28 марта 2006 года N 145 "Об утверждении положения "О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", в целях эффективного использования муниципального имущества, получения экономического и социального эффекта, формирования местного бюджета постановляю:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P40) о порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Кызыла.

2. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P305) определения платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Кызыла.

3. Признать утратившими силу:

- [постановление](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB73DAFBDE051F0C12A469CD2y1mBL) мэра г. Кызыла от 18 апреля 2007 года N 736 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Кызыла";

- [постановление](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB73DAFBDE151F0C12A469CD2y1mBL) мэра г. Кызыла от 13 июня 2007 года N 1117 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Кызыла";

- постановление мэра г. Кызыла от 28 июля 2008 года N 1168 "Об утверждении постоянно действующей комиссии по вопросам аренды муниципального имущества";

- постановление председателя администрации г. Кызыла от 07.01.2002 N 27 "Об утверждении Положения о порядке согласования договоров субаренды и передачи помещений на условиях перенайма";

- [постановление](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB73DADBDE251F0C12A469CD2y1mBL) мэра г. Кызыла от 25.09.2007 N 1925 "О комиссии по вопросам аренды".

4. Муниципальному учреждению "Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Кызыла" (Кызыл-оол С.Т.) внести изменения в установленном порядке в [Положение](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FF62B5CD271EAB71FEBB73AACBBE65EADCB221F90D01C9BFF62AE07B9FC886B4057y0mDL) о муниципальной казне городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", утвержденное решением Хурала представителей города Кызыла от 23.06.2009 N 117.

5. Управлению делами мэрии г. Кызыла (Салчак О.М.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте г. Кызыла.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Кызыла (Кызыл-оол С.Т.).

Мэр города Кызыла

В.ХОВАЛЫГ

Утверждено

постановлением мэра г. Кызыла

от 7 сентября 2011 г. N 1118

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ГОРОДА КЫЗЫЛА

Раздел I. Общие положения

1. Основные понятия

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления в аренду, субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, временных сооружений, площадок, предназначенных для осуществления определенной деятельности, и другого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кызыла (далее - объекты).

1.2. Настоящее Положение не распространяется на передачу в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа "Город Кызыл Республики Тыва".

1.3. Основные термины, используемые в настоящем Положении:

1.3.1. к объектам аренды, на которые распространяется настоящее Положение, относятся находящиеся в муниципальной собственности г. Кызыла:

- объекты недвижимости муниципальной казны, территориально определенные и внесенные в реестр муниципальной собственности;

- элементы внешнего благоустройства;

- объекты движимого имущества;

1.3.2. арендодатель - уполномоченный мэрией города Кызыла орган, наделенный правами собственника по предоставлению объектов в аренду;

1.3.3. балансодержатели - муниципальные унитарные предприятия, учреждения, имеющие на своем балансе муниципальное имущество, сдаваемое в аренду;

1.3.4. арендаторы - юридические и физические лица, использующие по договорам аренды объекты, указанные в [п. 1.3.1](#P51) настоящего Положения;

1.3.5. договор аренды - основной документ, регламентирующий отношения по аренде конкретного объекта;

1.3.6. акт приема-передачи - документ, подтверждающий фактическую передачу арендатору сдаваемого в аренду объекта;

1.3.7. аукцион - способ определения арендатора, при котором победителем на открытых торгах становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды;

1.3.8. конкурс - способ определения арендатора, при котором победителем становится соискатель, представивший предложение, наилучшим образом отвечающее заранее определенным критериям. Заключение договора аренды путем проведения конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден Федеральной антимонопольной службой;

1.3.9. базовая ставка арендной платы - цена использования 1 кв. м помещения в год без учета повышающих и понижающих коэффициентов, установленная постановлением мэра г. Кызыла. Базовая ставка корректируется постановлением мэра г. Кызыла при формировании бюджета на следующий год;

1.3.10. коммерческая ставка - цена использования 1 кв. м помещения в год, установленная по результатам аукциона.

1.4. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

1.5. Изменение целевого назначения помещения, сданного в аренду, возможно только при получении арендатором с согласия арендодателя разрешения уполномоченного органа градостроительства.

2. Реализация полномочий собственника

2.1. Собственником муниципального имущества, сдаваемого в аренду в соответствии с настоящим Положением, является городской округ "Город Кызыл Республики Тыва".

2.2. Управление муниципальной собственностью от имени городского округа "Город Кызыл Республики Тыва" осуществляется мэрией города Кызыла в лице уполномоченного мэрией города Кызыла органа.

2.3. Уполномоченным мэрией города Кызыла органом на предоставление в аренду в соответствии с настоящим Положением является муниципальное учреждение "Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Кызыла" (далее - Департамент).

2.4. Департамент предоставляет объекты в аренду только по постановлению мэра города Кызыла.

2.5. В отношении нежилых помещений Департамент:

- предоставляет в аренду нежилые помещения, закрепленные в муниципальной казне города Кызыла, на условиях, определенных настоящим Положением;

- осуществляет функции по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды;

- заключает договора аренды муниципального имущества;

- с согласия мэрии города Кызыла вправе передавать полномочия собственника (полностью или частично) иным лицам;

- не вправе каким-либо иным образом отчуждать сданные в аренду нежилые помещения;

- не вправе осуществлять торговую и иную предпринимательскую деятельность с использованием находящихся в его распоряжении нежилых помещений.

3. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Заключение договоров аренды проводится по результатам аукциона или конкурса на право заключения договора аренды в порядке, установленном действующим законодательством, о проведении торгов, нормативно правовыми актами Федеральной антимонопольной службы (далее - антимонопольный орган). Торги проводятся на основании постановления мэра города Кызыла.

3.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества путем проведения торгов в форме конкурса может осуществляться для видов имущества, включенных в утвержденный федеральным антимонопольным органом перечень.

3.3. Организатором аукционов и конкурсов на право аренды объектов муниципального имущества является Департамент или уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение), или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

3.4. Для организации и проведения торгов на право аренды организатором создается конкурсная или аукционная комиссия численностью не менее пяти человек.

3.5. В Департаменте формируется из числа сотрудников единая комиссия по проведению торгов, возглавляемая начальником Департамента. Состав комиссии утверждается начальником Департамента, замена члена комиссии допускается только по распоряжению начальника Департамента.

3.6. Конкурсная или аукционная комиссия осуществляет функции, предусмотренные правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными федеральным антимонопольным органом.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

3.7. Денежные средства, полученные от проведения аукционов и конкурсов на право аренды муниципального имущества, в полном объеме поступают в местный бюджет.

3.8. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и об их результатах размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы.

3.9. В исключительных случаях, предусмотренных федеральным законодательством, допускается заключение договора аренды муниципального имущества во внеконкурсном порядке по согласованию с уполномоченным антимонопольным органом на основании распоряжения мэра города Кызыла.

3.10. В случае если при органах местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, передача в аренду имущества, включенного в перечень свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов путем включения представителя в состав аукционной или конкурсной комиссии.

Раздел II. Договор аренды

4. Порядок заключения договора аренды

4.1. Заключение договоров аренды осуществляется в письменном виде на основании заявления и иных документов в соответствии с настоящим Положением с указанием наименования, местонахождения объекта муниципальной собственности, цели использования имущества.

4.2. Заключение договора аренды с арендатором победителем аукциона или конкурса на право аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, утвержденном Федеральной антимонопольной службой.

4.3. Основаниями для заключения договора аренды на внеконкурсной основе являются заявка, разрешение антимонопольного органа и постановление мэра города Кызыла.

4.4. К заявке прилагаются:

4.4.1. для юридических лиц:

копии учредительных документов (нотариально заверенные или с предоставлением подлинников);

копия свидетельства о регистрации юридического лица (нотариально заверенная или с предоставлением подлинника);

копия информационного письма органа государственной статистики (нотариально заверенная или с предоставлением подлинника);

копия свидетельства о постановке на налоговый учет (нотариально заверенная или с предоставлением подлинника), а также справка налогового органа о расчетах с бюджетниками всех уровней;

копия документа об избрании (назначении) руководителя юридического лица (нотариально заверенная или с предоставлением подлинника);

4.4.2. для физических лиц:

копия свидетельства о постановке на налоговый учет (нотариально заверенная или с предоставлением подлинника);

копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность (нотариально заверенная или с предоставлением подлинника);

копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина (с предоставлением подлинника).

4.5. Арендодатель регистрирует заявку в день ее поступления, присваивает ей учетный номер и в течение десяти рабочих дней рассматривает заявку. В случае возможности ее удовлетворения арендодатель осуществляет подготовку соответствующего правового акта и договора аренды в зависимости от запрашиваемого в заявке срока или условий договора аренды и сообщает об этом заявителю. Срок подготовки проекта договора - не более 30 рабочих дней со дня поступления арендодателю всех необходимых документов.

4.6. В случае невозможности удовлетворения заявки об этом сообщается заявителю в 10-дневный срок с указанием причин отказа. При этом заявка отклоняется в следующих случаях:

неправильное или неполное заполнение заявки, или неполное приложение к заявке предусмотренных настоящим Положением документов;

включение указанного в заявке объекта в перечень объектов, право аренды которых выставляется на аукцион или на конкурс;

отсутствие предусмотренных настоящим Положением оснований для внеконкурсного или внеаукционного предоставления запрашиваемого заявителем объекта в аренду;

наличие установленного правовыми актами запрета на передачу данного объекта или объектов данного вида в аренду;

обременение запрашиваемого заявителем объекта аренды правами третьих лиц;

если запрашиваемый заявителем объект не находится в муниципальной собственности города Кызыла либо в муниципальной казне города Кызыла;

если заявитель неоднократно (не менее трех раз) имел или имеет дебиторскую задолженность по договорам аренды муниципального имущества за последние три года.

4.7. Победитель торгов в течение десяти рабочих дней после извещения о готовности проекта договора подписывает все его экземпляры и возвращает их арендодателю.

4.8. При отсутствии возражений со стороны арендатора по тексту проекта договора договор аренды подписывается арендодателем, скрепляется печатью, обеспечиваются внутренняя регистрация договора и письменное уведомление арендатора о подписании договора.

Экземпляр договора, предназначенный для арендатора, вручается ему при его обращении.

4.9. Арендодатель обеспечивает архивное хранение оригинала подписанного договора с комплектом прилагаемых документов арендатора в течение срока, установленного действующим законодательством.

4.10. Государственная регистрация договора аренды со сроком действия больше одного года осуществляется арендатором за счет собственных средств.

5. Обязательные условия договора аренды

муниципального имущества города Кызыла

5.2. В договоре аренды муниципального недвижимого имущества арендодателем предусматриваются следующие обязательные условия о:

составе передаваемого в аренду имущества;

порядке передачи имущества арендатору и возврата имущества арендодателю после прекращения или расторжения договора;

сроке действия аренды;

размере и порядке внесения арендной платы;

порядке возмещения убытков, возникших в результате нарушения обязательств по договору аренды;

размере и порядке уплаты неустойки (пени и штрафов);

обязанности арендатора заключить соглашение о благоустройстве территории, прилегающей к арендованному объекту;

досрочном расторжении договора аренды;

изменении арендной платы в одностороннем порядке;

обязанности арендатора обеспечить государственную регистрацию права аренды в случаях, предусмотренных законодательством;

своевременном выполнении за свой счет капитального ремонта арендуемых помещений при условии получения письменного согласия собственника;

обязанности арендатора производить текущий ремонт арендованного имущества за свой счет, без возмещения ему произведенных на эти цели затрат.

6. Срок действия договора аренды

6.1. Решение об условиях и сроке предоставления имущества в аренду, о продлении срока действия договора аренды муниципального имущества оформляется постановлением мэра г. Кызыла.

6.2. До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

6.3. Муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.4. В отношении имущества, включенного в перечень свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), срок договора аренды должен составлять не менее пяти лет.

7. Передача имущества в аренду

и контроль за его использованием

7.1 Передача и приемка муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды производится по акту в присутствии представителей сторон.

В акте указываются место и дата составления, номер и дата подписания договора аренды, техническое состояние имущества.

Акт скрепляется подписями представителей и печатями сторон.

7.2. Контроль целевого характера использования муниципального имущества, его состояния, а также выполнения иных условий договора осуществляют Департамент и уполномоченные собственником организации.

7.3. В случае если по результатам конкурса на арендатора возложено выполнение социальных, инвестиционных или иных условий, контроль их выполнения осуществляет Департамент. По истечении срока для выполнения таких условий представителями Департамента составляется акт об их выполнении (невыполнении).

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация разделов дана в соответствии с официальным текстом документа.

Раздел II. Арендная плата

8. Установление арендной платы

8.1. Арендная плата за имущество, находящееся в собственности городского округа "Город Кызыл Республики Тыва", вносится в местный бюджет.

8.2. Плата по договорам аренды устанавливается:

- в соответствии с "Порядком определения платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Кызыл" (далее - Порядок);

- по итогам аукциона или конкурса.

8.3. При передаче объекта муниципальной собственности в аренду по аукциону или конкурсу начальная цена арендной платы устанавливается в размере, определяемом в соответствии с Порядком.

8.4. Изменение Порядка определения арендной платы может осуществляться не чаще одного раза в год, как правило, одновременно с принятием решения о бюджете города Кызыла на очередной финансовый год.

8.5. Арендная плата может быть изменена арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления мэра города Кызыла.

8.6. Порядок и условия внесения арендной платы определяются договором.

8.7. Договором аренды предусматривается, что в случае нарушения арендатором сроков внесения арендной платы на просроченную сумму начисляются пени в размере 0,5% за каждый календарный день просрочки. За нарушение иных условий договора аренды предусматривается штраф в размере 10% годовой суммы арендной платы.

8.8. В договорах аренды в обязательном порядке предусматривается возможность изменения арендной платы в случае изменения Порядка, индексация арендной платы в соответствии с изменением базовой ставки арендной платы, утверждаемой постановлением мэра города Кызыла, индексации арендной платы, установленной по результатам аукциона.

8.9. Если сумма арендной платы установлена по результатам торгов, в течение первого года оплата аренды производится по ставке, определенной по результатам торгов, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции. Применяется коэффициент (дефлятор) индекса потребительских цен на платные услуги, определяемый Минэкономразвития России ежегодно.

8.9. В случае проведения капитального ремонта за счет средств арендатора (без возмещения затрат в счет арендной платы) на период проведения капитального ремонта, но не более оговоренного сторонами срока, арендная плата не начисляется. Данные условия устанавливаются постановлением мэра и оговариваются дополнительным соглашением к договору аренды при условии согласования проектно-сметной документации с арендодателем.

9. Порядок компенсации затрат на капитальный ремонт

арендуемого помещения

9.1. Арендатор может претендовать на возмещение затрат на произведенные работы по ремонту (реконструкции) имущества, сданного в аренду, в течение срока действия договора аренды путем компенсации затрат временным освобождением от арендной платы за имущество.

9.2. По заявлению арендатора о необходимости капитального ремонта или по инициативе Департамента комиссией проводится проверка факта такой необходимости и устанавливается его объем, что отражается в соответствующем акте обследования и дефектной ведомости, которые утверждаются Департаментом. В состав комиссии включаются сотрудники Департамента, представители арендатора, балансодержателя, специалисты по профилю ремонта.

9.3. Разрешение на капитальный ремонт, реконструкцию или перепланировку (обустройство) арендуемого помещения оформляется в следующем порядке:

- арендатор подает заявление в отдел градостроительства мэрии о выдаче разрешения на капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку (обустройство) помещения;

- на основании выданного разрешения на капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку (обустройство) помещения и обращения арендатора Департамент выносит распоряжение о разрешении проведения работ;

- по завершении работ по капитальному ремонту, реконструкции или перепланировки помещения арендатор предоставляет в Департамент оформленные в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, технический паспорт и акты выполненных работ.

9.4. Зачет затрат арендатора на выполнение капитального ремонта с согласия собственника в счет арендной платы производится на основании постановления мэра г. Кызыла.

9.5. В случае компенсации затрат арендатора издается постановление мэра города Кызыла о проведении работ на объекте, в котором обязательно должны быть отражены следующие моменты:

1) разрешение арендатору на проведение работ на объекте своими силами;

2) размер компенсации затрат арендатору путем освобождения его от уплаты арендных платежей в соответствии с утвержденной сметой и подписанным актом приемки выполненных работ, и справкой о стоимости выполненных работ и затрат;

3) сроки завершения работ.

9.6. Проектно-сметная документация, включающая в себя виды работ, сроки их выполнения и сметную стоимость, утверждается балансодержателем имущества, арендодателем, уполномоченной собственником организацией, осуществляющей технический надзор, и арендатором и является приложением к договору аренды.

9.7. Одновременно с проектно-сметной документацией арендатор представляет график работ, несоблюдение которого влечет отказ в компенсации стоимости работ.

9.8. Арендатору ремонт компенсируется только в пределах сумм, затраченных на работы, попадающие в разряд капитального ремонта и реконструкций, и на сумму фактически понесенных затрат в соответствии со сметой, подписанным актом приемки выполненных работ установленной [формы (КС-2)](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FE8264ABE2BE4B112B6BA3BA4E9BD0EAB9C7D4F96855CDBF937ED43B5FBy8m0L), и справкой о стоимости выполненных работ и затрат, установленной [формы (КС-3)](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FE8264ABE2BE4B112B6BA3BA4E9BD0EAB9C7D4F96855CDBF937ED43B6F8y8mCL).

9.9. Не подлежат возмещению непредвиденные расходы, а также затраты, связанные со специфическими потребностями арендатора.

9.10. Объем и стоимость работ не могут быть увеличены арендатором без согласования с собственником. В противном случае арендатор теряет право на компенсацию стоимости дополнительно выполненных работ.

9.11. Для подтверждения произведенных затрат арендатор представляет в Департамент справку [(КС-3)](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FE8264ABE2BE4B112B6BA3BA4E9BD0EAB9C7D4F96855CDBF937ED43B6F8y8mCL) с приложением необходимых платежных документов.

9.12. В случае, если сметная стоимость выполненных работ больше представленных платежных документов, подтверждающих фактические затраты на проведенный ремонт, то зачет в счет арендной платы производится на сумму фактических затрат по платежным документам.

9.13. В случае если сметная стоимость выполненных работ меньше представленных платежных документов, подтверждающих фактические затраты на проведенный ремонт, то зачет производится в размере согласованной сметной стоимости затрат.

9.14. На основании распоряжения мэра города Кызыла об освобождении арендатора от уплаты арендных платежей на сумму произведенных работ по фактическим затратам Департамент подписывает с арендатором дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

9.15. Выполнение арендатором работ капитального характера, предусмотренных утвержденной проектно-сметной документацией, проверяется и контролируется уполномоченной собственником организацией, осуществляющей технический надзор.

10. Полное либо частичное освобождение от арендной платы

(муниципальная преференция)

10.1. Снижение размеров или освобождение от арендной платы определенным категориям арендаторов производится по постановлению мэра города Кызыла в порядке, предусмотренном для предоставления муниципальной помощи по согласованию с антимонопольным органом.

10.2. Муниципальная преференция в виде полного либо частичного освобождения от арендной платы может быть предоставлена исключительно в целях установленных [ч. 1 ст. 19](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FE8264ABE2BE4B21CB6BB3CAAB4B706F2907F4899DA4BDCB03BEBy4m7L) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

10.3. Ходатайства конкретных арендаторов о предоставлении муниципальной помощи в виде снижения арендной платы направляются в муниципальное учреждение "Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Кызыла" (далее - Департамент).

10.4. Для рассмотрения ходатайств представляются следующие документы:

- ходатайство о предоставлении муниципальной помощи в виде снижения арендной платы;

- обоснование необходимости предоставления муниципальной помощи в виде снижения арендной платы, ожидаемый социальный и (или) экономический эффект от ее предоставления.

10.5 Департамент готовит проект распоряжения мэра города и направляет на согласование в антимонопольный орган.

При этом Департамент вправе запрашивать у арендатора дополнительную информацию, необходимую для принятия решения.

10.6. Срок рассмотрения ходатайств о предоставлении муниципальной помощи в виде снижения арендной платы - не более 30 дней.

Раздел III. Особенности аренды отдельных видов

муниципального имущества

11. Аренда нежилых помещений

11.1. Департамент наделяется полномочиями по заключению договоров аренды нежилых помещений только на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. В случаях, когда гражданское законодательство допускает заключение договора на иных условиях, нежели перечислены в настоящем пункте, решение о внесении изменений по соглашению сторон в установленные ниже условия принимает мэр города Кызыла, а при недостижении соглашения - суд.

11.2. Департамент имеет полномочия по включению в договор аренды нежилых помещений следующих обязанностей арендатора:

- использовать помещение исключительно по назначению, указанному в договоре;

- поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, нести расходы по содержанию и техническому обслуживанию помещения;

- своевременно производить за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений при условии получения письменного разрешения на проведение работ;

- вносить арендную плату в срок, установленный договором;

- заключить договоры с коммунальными предприятиями на водо-, тепло-, энергоснабжение и техническое обслуживание инженерных коммуникаций, на вывоз мусора;

- возмещать расходы на общее содержание здания;

- согласовать условия содержания и уборки прилегающей территории.

11.3. Департамент имеет полномочия по включению в договор аренды следующих оснований для расторжения договора Департаментом:

- если арендатор пользуется помещением с существенным нарушением условий договора, либо использует арендуемое помещение с неоднократными нарушениями условий договора;

- если арендатор использует арендуемое помещение не по назначению;

- если арендатор существенно ухудшает состояние помещения;

- если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- если арендатор без письменного согласия арендодателя передал помещение или его часть в пользование иным лицам.

11.4. Арендатор обязан компенсировать арендодателю плату за использование земельного участка, закрепленного для эксплуатации нежилого помещения, подлежащую к уплате за земельный участок в соответствии с утвержденными ставками платы за землю.

11.5. Договор аренды сроком на один год и более подлежит регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

12. Порядок сдачи в аренду движимого

муниципального имущества г. Кызыла

12.1. К движимому имуществу, передаваемому в аренду, относятся следующие объекты:

машины и оборудование;

измерительные и регулирующие приборы и устройства;

вычислительная техника;

транспортные средства;

инструмент;

производственный и хозяйственный инвентарь;

иное движимое имущество, относящееся к группе основных средств.

12.2. Движимое муниципальное имущество может передаваться в аренду как имущественный комплекс с целью организации определенного вида деятельности (услуг), так и отдельными единицами оборудования.

12.3. Целевое назначение движимого муниципального имущества, а также конкретные условия передачи его в аренду определяются мэром города путем издания постановления о проведении торгов.

12.4. При передаче в аренду нежилого помещения, в котором находится имущество, передача в аренду имущества и нежилого помещения оформляется одним договором.

13. Аренда имущества, находящегося

в хозяйственном ведении (оперативном управлении)

муниципальных предприятий (учреждений)

13.1. Настоящая глава распространяется на имущество, переданное в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным предприятиям (учреждениям).

13.2. Недвижимое имущество, переданное в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным предприятиям (учреждениям), а равно движимое имущество, переданное в оперативное управление муниципальным учреждениям, может быть сдано в аренду исключительно по согласованию с Департаментом в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Положением.

13.3. Ставка арендной платы по договорам аренды имущества устанавливается муниципальными предприятиями (учреждениями) самостоятельно, но, как правило, не ниже ставки, определяемой в соответствии с Порядком определения платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Кызыла.

13.4. Движимое имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, может быть сдано в аренду предприятиями самостоятельно. Движимое имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, относящееся к основным средствам, может быть сдано в аренду предприятиями с торгов по согласованию с Департаментом.

Раздел IV. Реализация арендаторами прав, основанных

на праве аренды муниципального имущества

14. Порядок согласования договоров субаренды

нежилых помещений

14.1. Часть нежилого помещения, согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=64B326ADCE3BEE57254FE8264ABE2BE4B21CB6BB3CAAB4B706F2907F48y9m9L) "О защите конкуренции", может быть передана арендатором в субаренду при наличии письменного согласования Департамента. Порядок, предусмотренный настоящей главой для согласования договоров субаренды, применяется также к договорам о передаче части помещений арендаторами в безвозмездное пользование третьих лиц.

14.2. Согласование осуществляется путем издания начальником Департамента соответствующего распоряжения. Срок действия согласования устанавливается равным сроку действия договора субаренды, представленного на согласование. Неотъемлемой частью договора субаренды является схема расположения передаваемой площади.

Договоры субаренды, действие которых продолжается по истечении установленного договором аренды срока (возобновленные на неопределенный срок), являются не согласованными Департаментом.

14.3. Арендатор может передать без проведения конкурса или аукциона в субаренду не более десяти процентов от площади арендуемого помещения, здания, строения или сооружения и не более чем двадцать квадратных метров.

14.4. Передача нежилых помещений в субаренду допускается на срок, не превышающий срок договора аренды. Не допускается включение в договор субаренды условий о его автоматической пролонгации.

14.5. Договор субаренды, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации.

14.6. При передаче помещения в субаренду ответственным за помещение перед арендодателем остается арендатор. Передача помещения в субаренду не освобождает арендатора от обязанностей по договору аренды.

14.7. В случае прекращения договора аренды арендатор обязан обеспечить освобождение помещения субарендаторами.

14.8. В случае передачи муниципального имущества в субаренду ответственным перед арендодателем за своевременное и полное внесение арендной платы, за сохранность и целевое использование муниципального имущества, и соблюдение иных условий договора аренды остается арендатор.

14.9. Ответственность субарендатора перед арендатором определяется заключаемым договором субаренды.

14.10. В случае сдачи арендованного имущества в субаренду действие имеющихся льгот по арендной плате прекращается.

15. Порядок передачи прав и обязанностей по договору аренды

другому лицу (перенаем)

15.1. Передача арендатором нежилых помещений третьему лицу на условиях перенайма осуществляется в соответствии с действующим гражданским и антимонопольным законодательством.

16. Заключительные положения

16.1. Контроль за соблюдением условий договоров аренды, субаренды осуществляет арендодатель.

16.2. Порядок учета заключенных договоров и организации контроля за соблюдением условий договоров устанавливаются арендодателем.

16.3. Споры, возникающие при исполнении условий договоров аренды, рассматриваются арбитражным судом Республики Тыва или судом общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

Приложение N 2

к постановлению мэра г. Кызыла

от 7 сентября 2011 г. N 1118

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА КЫЗЫЛА

Список изменяющих документов

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=C2DCC27A1C0A85BCC6F24843A00B1DA7CD8F059C175AEF4CA2362367F8088C7E5A6217D7CEA252E0DC019Dw2d4E) мэрии г. Кызыла от 20.06.2013 N 777, от 31.03.2016 года № 292)

Порядок определения платы за пользование муниципальным имуществом города Кызыла (далее - Порядок) устанавливает порядок определения величины арендной платы, платы за пользование нежилыми зданиями, строениями, сооружениями, отдельными помещениями и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Кызыла (далее - Объекты).

Годовая арендная плата за объект недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, рассчитывается по формуле:

Описание: base_23986_21493_13,где:

Описание: base_23986_21493_14 - размер арендной платы в год, рублей;

Описание: base_23986_21493_15 - базовая ставка арендной платы за 1 (один) квадратный метр в год (устанавливается постановлением мэра г. Кызыла), рублей;

Описание: base_23986_21493_16 - площадь занимаемого помещения, площадь занимаемого места под размещение временных сооружений, площадь места конструктивного элемента объектов муниципальной собственности под размещение временных сооружений, оборудования телевидения и связи и иных средств, кв. м;

Описание: base_23986_21493_17 - коэффициент, учитывающий расположение помещения в здании, принимается равным:

1,2 - для помещений, расположенных на 1 и 2 этажах;

1,0 - для помещений, расположенных на 3 этаже;

0,8 - для помещений, расположенных в цокольных (полуподвальных) помещениях и на 4 этаже и выше;

0,3 - для помещений, расположенных в подвалах, на чердаках, лестничных клетках, в неотапливаемых складах;

Описание: base_23986_21493_18 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, принимается равным:

5,0 - для организаций и предпринимателей, занимающихся банковской, биржевой деятельностью, офисов финансово-промышленных групп;

3,0 - для страховых компаний, частных нотариальных контор и юридических консультаций, ломбардов, туристических агентств, агентств по сделкам с недвижимостью, рекламных агентств, аудиторских фирм, для размещения базовых станций сотовой связи, офисов представительств торговых домов, ювелирных и меховых салонов, ювелирных и меховых мастерских, предприятий и магазинов по продаже винно-водочных изделий; саун, компьютерных, интернет-салонов, служб автосервиса, выставочных залов, ведущих реализацию, ночных клубов, баров, ресторанов, предприятий оптово-розничной торговли;

3,0 - при использовании временных сооружений, расположенных на муниципальных торговых площадках, в коммерческих целях;

3,0 - при использовании временных сооружений в целях размещения политической рекламы и агитационной информации на элементах внешнего благоустройства, кроме социальной рекламы и информации;

2,0 - для предприятий общественного питания (кроме предприятий общественного питания, обслуживающих образовательные учреждения), предприятий гостиничного бизнеса, аптек, не занимающихся изготовлением лекарственных средств, оптик, организаций жилищно-коммунального хозяйства независимо от формы собственности, местных товаропроизводителей, средств массовой информации, предприятий, организаций сферы бытового обслуживания (кроме перечисленных выше);

2,0 - при использовании места в целях размещения политической рекламы и агитационной информации на зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, кроме социальной рекламы и информации;

2,5 - при использовании места вне МТП (муниципальных торговых площадок) под размещение временного сооружения типа: киоск, павильон, летнее кафе;

1,0 - для негосударственных некоммерческих образовательных организаций (в том числе для дополнительного образования и досуга детей), лечебно-профилактические учреждения, для размещения государственных и муниципальных некоммерческих организаций, финансируемых из государственных и местных бюджетов, общественных объединений инвалидов, ветеранов, политических партий, благотворительных организаций (за исключением помещений, используемых для коммерческих целей), спортивных и тренировочных залов, художественных салонов и выставочных залов, не ведущих реализацию, предприятия общественного питания, обслуживающие образовательные учреждения;

1,5 - при использовании временных сооружений в целях размещения коммерческой рекламы и информации на элементах внешнего благоустройства;

0,5 - при использовании места вне МТП (муниципальных торговых площадок) под размещение временного сооружения типа: металлический гараж;

0,4 - при использования места в целях размещения коммерческой рекламы и информации на зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности;

Описание: base_23986_21493_19 - коэффициент, учитывающий территориальное расположение здания в границах определенных зон города, принимается равным:

3,0 - в границах 1 зоны (от ул. Каа-Хем до берега р. Енисей (парковой протоки) по береговой зоне до верхнего моста; от моста через кольцевую развязку по ул. Механизации до пересечения с ул. Рабочая; далее по ул. Рабочая до пересечения с ул. Каа-Хем);

2,5 - в границах 2 зоны (от верхнего моста по берегу, по переулку, включая магазин "Азия" и шиномонтажную мастерскую, до начала ул. Школьная - по ул. Механизации - ул. Салчака Тока - до ул. Московской - Ангарский бульвар - ул. Бай-Хаакская - ул. Магистральная - до ул. Кузнецова - перес. ул. Дружбы: по ул. Дружбы до ул. Каа-Хем; по ул. Каа-Хем до ул. Рабочей);

2,0 - в границах 3 зоны (по береговой зоне от КП "Восток" - Кызылская ТЭЦ - застройка по горе Хербис - ул. Магистральная - ул. Кузнецова - КП "Восток"; район застройки Кожзавода; западная часть города от ул. Московской; правобережная часть города: от ул. Абаканской до административных границ города);

1,0 - в границах 4 зоны (правобережная часть города: от ул. Абаканской до административных границ города; левобережная часть: от ул. Бай-Хаакской до горы Хербис, от ул. Магистральной до южных границ города);

0,5 - в границах 5 зоны (зоны промышленных предприятий);

Описание: base_23986_21493_20 - коэффициент комфортабельности, принимается равным:

0,75 - для помещений, не имеющих централизованного отопления и (или) электроснабжения и (или) водоснабжения;

1,0 - в остальных случаях;

Описание: base_23986_21493_21 - коэффициент, учитывающий особенности места расположения и планировки помещения в зависимости от покупательского потока, принимается равным:

1,5 - для помещений, находящихся в пределах основного покупательского потока;

1,4 - для помещений, отдаленных от основного покупательского потока.

Коэффициенты Кр, Кк и Ко не используются при расчете арендной платы за площадки под размещение временных сооружений и иных средств.

При сдаче здания (помещения) в почасовое нерегулярное пользование размер арендной платы определяется пропорционально времени использования здания (помещения), исходя из 100-процентного размера арендной платы за месяц при 40-часовой рабочей неделе.

Передача в аренду муниципального имущества муниципальным предприятиям регламентируется Положением о предоставлении в аренду движимого и недвижимого имущества муниципальным предприятиям.

Арендная плата при предоставлении в аренду движимого имущества рассчитывается по формуле:

Описание: base_23986_21493_22,

где:

Описание: base_23986_21493_23 - годовая арендная плата за движимое имущество, руб.;

Описание: base_23986_21493_24 - коэффициент эффективности капитальных вложений, принимается равным:

0,02 - для автотранспортных средств, компьютерной техники, оргтехники;

0,018 - для прочих;

Описание: base_23986_21493_25 - балансовая (первоначальная) стоимость арендованного имущества с учетом переоценок на момент заключения договора аренды, руб.

7. При расчете арендной платы для управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, товариществ собственников жилья, использующих помещения для исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами, а также для организаций, выполняющих работы по договорам для управляющих организаций и товариществ собственников жилья, применяется корректировочный коэффициент, равный 0,75, путем умножения его на размер арендной платы в год.

(п. 8 введен с 1 августа 2013 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C2DCC27A1C0A85BCC6F24843A00B1DA7CD8F059C175AEF4CA2362367F8088C7E5A6217D7CEA252E0DC019Dw2d4E) мэрии г. Кызыла от 20.06.2013 N 777)

8. При расчете арендной платы для негосударственных образовательных учреждений, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования, применяется корректировочный коэффициент, равный 0,5, путем умножения его на размер арендной платы в год.

(п. 8 введен с 1 августа 2013 года [Постановлением](consultantplus://offline/ref=C2DCC27A1C0A85BCC6F24843A00B1DA7CD8F059C175AEF4CA2362367F8088C7E5A6217D7CEA252E0DC019Dw2dAE) мэрии г. Кызыла от 20.06.2013 N 777)