СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от 27 августа 2009 г. N 62-409Р

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СДАЧЕ В АРЕНДУ

И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЕ ЗАКРЫТОГО

АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ЖЕЛЕЗНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского краяот 30.09.2010 N 8-41Р, от 26.04.2012 N 24-142Р, от 25.09.2012 N 29-167Р,от 28.02.2013 N 33-181Р, от 12.09.2013 N 38-215Р, от 18.12.2014 N 53-268Р,от 24.02.2015 N 54-281Р, от 28.05.2015 N 57-295Р, от 07.07.2016 N 10-42Р,от 20.07.2017 N 21-87Р, от 26.11.2019 N 48-274Р, от 14.05.2020 N 52-316Р,от 22.10.2020 N 2-16Р) |

Руководствуясь Уставом ЗАТО Железногорск, в целях совершенствования порядка управления муниципальным имуществом, Совет депутатов ЗАТО г. Железногорск решил:

1. Утвердить [Положение](#P41) о сдаче в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края" (приложение N 1).

2. Признать утратившими силу Решение городского Совета ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.06.2002 N 19-198Р "Об утверждении Положений по аренде муниципального имущества" и Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 23.10.2008 N 48-336Р "О внесении изменений в Решение городского Совета ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 27.06.2002 N 19-198Р "Об утверждении Положений по аренде муниципального имущества".

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя комиссии по экономическому развитию и собственности А.В. Кулеша.

4. Решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете "Город и горожане".

Глава

ЗАТО г. Железногорск

Г.Я.БАХОВЦЕВ

Приложение N 1

к Решению

Совета депутатов

ЗАТО г. Железногорск

от 27 августа 2009 г. N 62-409Р

ПОЛОЖЕНИЕ

О СДАЧЕ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

КАЗНЕ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ ЖЕЛЕЗНОГОРСК КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о сдаче в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края" (далее по тексту - "Положение") определяет порядок аренды или безвозмездного пользования имуществом (кроме жилых помещений), находящимся в муниципальной собственности закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края (далее по тексту - "муниципальное имущество") и находящимся в Муниципальной казне 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 закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края (далее по тексту - "ЗАТО Железногорск"), и юридические лица, расположенные и зарегистрированные на данной территории.

(п. 1.3 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 30.09.2010 N 8-41Р)

1.4. Участие граждан и юридических лиц, не указанных в [пункте 1.3](#P58), в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению администрации ЗАТО г. Железногорск в соответствии с действующим законодательством.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Передачу в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в Муниципальной казне закрытого административно-территориального образования Железногорск Красноярского края, осуществляет Муниципальное казенное учреждение "Управление имуществом, землепользования и землеустройства" (далее по тексту - МКУ "УИЗиЗ") по доверенности, выданной Администрацией ЗАТО г. Железногорск.

(п. 2.1 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

2.2. Сдача в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2.1. Решение о сдаче в аренду или безвозмездное пользование, сроке аренды муниципального имущества принимает Администрация ЗАТО г. Железногорск. Подготовку муниципальных правовых актов о принимаемом решении осуществляет МКУ "УИЗиЗ".

Срок безвозмездного пользования муниципальным имуществом по договору безвозмездного пользования не может превышать 15 лет.

(пп. 2.2.1 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

2.2.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования без проведения конкурсов или аукционов допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

При заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. В иных случаях при заключении договора аренды без проведения торгов размер арендной платы определяется в соответствии с [разделом 5](#P155) настоящего Положения.

(абзац введен Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 07.07.2016 N 10-42Р)

2.2.3. При предоставлении муниципального имущества в аренду (ссуду) на условиях проведения аукциона на право заключения договора аренды (ссуды) начальная цена права на заключение указанного договора устанавливается в размере месячной арендной платы.

Размер месячной арендной платы 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.

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.

При заключении договора аренды по результатам проведения аукциона размер арендной платы определяется в соответствии с условиями аукционной документации.

(введен Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 07.07.2016 N 10-42Р)

(п. 2.2.3 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 26.04.2012 N 24-142Р)

2.2.4. Муниципальная преференция в виде заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Подготовку постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск о предоставлении муниципальной преференции в виде заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов осуществляет МКУ "УИЗиЗ".

(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

(п. 2.2.4 введен Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 28.05.2015 N 57-295Р)

2.2.5. 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.

(п. 2.2.5 введен Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 07.07.2016 N 10-42Р)

2.3. Арендные отношения или безвозмездное пользование оформляются соответствующим договором аренды (ссуды), примерная форма которого утверждается постановлением администрации ЗАТО г. Железногорск, на основании следующих документов:

2.3.1. правовой акт администрации ЗАТО г. Железногорск;

2.3.2. протокол (решение) о результатах торгов в случае предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование на условиях проведения торгов на право заключения договора аренды (ссуды);

2.3.3. Для юридических лиц:

а) копии учредительных документов;

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, предоставляется документ, подтверждающий полномочия такого лица.

(п. 2.3.3 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 24.02.2015 N 54-281Р)

2.3.4 - 2.3.5. Исключены. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 24.02.2015 N 54-281Р.

2.4. Подготовка и подписание договора аренды (ссуды) муниципального имущества.

2.4.1. При заключении договора аренды (ссуды) на условиях проведения аукционов на право заключения договора аренды (ссуды) МКУ "УИЗиЗ" готовит проект договора аренды (ссуды) при подготовке документации об аукционе на право заключения договора аренды (ссуды) муниципального имущества.

При заключении договора аренды в результате предоставления муниципальной преференции МКУ "УИЗиЗ" готовит проект договора аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней после вынесения постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск о предоставлении муниципальной преференции в виде заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов.

В иных случаях заключения договора аренды (ссуды) МКУ "УИЗиЗ" готовит проект договора аренды (ссуды) в течение 5 (пяти) рабочих дней после вынесения распоряжения Администрации ЗАТО г. Железногорск о заключении договора аренды (ссуды).

(пп. 2.4.1 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

2.4.2. Арендатор (ссудополучатель) подписывает договор аренды (ссуды) в течение 10 рабочих дней после получения проекта договора. В случае, если арендатор (ссудополучатель) не возвращает в МКУ "УИЗиЗ" подписанный договор в установленный срок, он признается уклонившимся от заключения договора.

(пп. 2.4.2 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

2.5. 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.

(п. 2.5 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

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

(п. 2.6 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 30.09.2010 N 8-41Р)

2.7. Расходы по содержанию арендованного (используемого) имущества.

2.7.1. Договоры аренды (ссуды) должны содержать обязательства арендатора (ссудополучателя) по несению арендатором (ссудополучателем) расходов по содержанию арендованного (используемого) имущества, по обеспечению его сохранности, по выполнению противопожарных требований, установленных в целях обеспечения пожарной безопасности законодательством Российской Федерации, уполномоченным государственным органом, а также условие об ответственности арендатора (ссудополучателя) за невыполнение данных обязательств.

К расходам по содержанию арендованного (используемого) имущества, указанным в [абзаце 1](#P115) настоящего пункта, относятся расходы на поддержание имущества в исправном состоянии, техническое обслуживание имущества, проведение текущего ремонта имущества.

2.7.2. 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.

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

2.7.4. 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.

2.7.5. 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](#P123) 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.

2.7.6. 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.

2.7.7. Порядок возмещения расходов, указанных в [п. 2.7.2](#P117), [2.7.4](#P121), [2.7.5](#P123) настоящего Положения, определяется договором аренды (ссуды) муниципального имущества.

(п. 2.7 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 20.07.2017 N 21-87Р)

2.8. 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).

2.9. 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 N 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".

(п. 2.9 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

2.10. 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.

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

(п. 2.11 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

3. ДОХОДЫ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Плата за аренду муниципального имущества и денежные средства от продажи права аренды муниципального имущества поступают в бюджет ЗАТО Железногорск.

4. КОНТРОЛЬ ЗА ПОСТУПЛЕНИЕМ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ВОЗМЕЩЕНИЯ

РАСХОДОВ АРЕНДОДАТЕЛЯ

(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск

Красноярского края от 20.07.2017 N 21-87Р)

4.1. 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 [п. 2.7.2](#P117), [2.7.4](#P121), [2.7.5](#P123) 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.

(п. 4.1 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

4.2. 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).

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

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск

Красноярского края от 26.04.2012 N 24-142Р)

|  |
| --- |
| Действие пункта 5.1 [не распространяется](#P223) на договоры, заключаемые на условиях проведения аукционов на право заключения договоров аренды, на договоры аренды, заключаемые на новый срок без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". |

5.1. Размер арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом (помещений, зданий) определяется исходя из базовой ставки (Са). Базовая ставка (Са) рассчитывается по формуле:

Са = Ср/30, где:

Ср - средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Красноярскому краю, установленная Министерством регионального развития РФ на первый квартал 2012 года;

30 - средний срок ускоренной амортизации строений.

(п. 5.1 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 12.09.2013 N 38-215Р)

5.1.1. Размер годовой арендной платы для помещений, зданий, (далее по тексту - "строений") определяется на основании технических характеристик строения, указанных в техническом паспорте на объект, по следующей формуле:

Апл1 = (Са х S) х Ктр х Км х Кк х Кд,

где:

Апл1 - размер годовой арендной платы, руб.;

Са - базовая ставка арендной платы, руб.;

S - общая арендуемая площадь, кв. м;

Ктр - коэффициент, учитывающий территориальное расположение строения с точки зрения насыщенности людскими потоками и транспортной доступности. Значения коэффициента для различных условий приведены в [приложении N 1](#P275) к настоящему Положению.

Км - коэффициент строительного материала строения, применяется в зависимости от строительного материала стен строения. Значения коэффициента для различных строительных материалов приведены в [приложении N 2](#P395) к настоящему Положению.

Кк - коэффициент качества строения, определяется по формуле:

Кк = Кк1 + Кк2,

где:

Кк1 - коэффициент, учитывающий размещение строения. Значения коэффициента для различных условий размещения приведены в [приложении N 3](#P426) к настоящему Положению.

Кк2 - коэффициент, учитывающий степень технического обустройства строения. Значения коэффициента по степени технического обустройства строения приведены в [приложении N 4](#P457) к настоящему Положению.

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемых объектах. Значения коэффициента по виду деятельности арендатора приведены в [приложении N 5](#P492) к настоящему Положению.

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

5.1.2. При заключении договора субаренды арендная плата за площадь, сданную в субаренду, рассчитывается с коэффициентом деятельности:

- Кд = 2 при расчете арендной платы арендатору с Кд = 2;

- Кд = 1 при прочих видах деятельности арендатора.

|  |
| --- |
| Действие пункта 5.2 [не распространяется](#P223) на договоры, заключаемые на условиях проведения аукционов на право заключения договоров аренды, на договоры аренды, заключаемые на новый срок без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". |

5.2. Арендная плата за недвижимое муниципальное имущество, относящееся к сооружениям, рассчитывается по формуле:

где:

Апл2 - размер арендной платы в год, руб.;

Сб - балансовая стоимость объекта, руб.;

Б - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения договора, %;

Ккс - коэффициент качества сооружения, принимается равным от 1,0 до 0,05 в зависимости от степени износа.

При износе, равном 100% Кк = 0,05.

При износе от 80 до 100 Кк = 0,20.

При износе от 60 до 80% Кк = 0,40.

При износе от 40 до 60% Кк = 0,60.

При износе от 20 до 40% Кк = 0,80.

При износе менее 20% Кк = 1,00.

|  |
| --- |
| Действие пункта 5.3 [не распространяется](#P223) на договоры, заключаемые на условиях проведения аукционов на право заключения договоров аренды, на договоры аренды, заключаемые на новый срок без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". |

5.3. Размер годовой арендной платы за движимое имущество определяется на основании технических характеристик имущества, указанных в техническом паспорте и выявленных при осмотре, с учетом среднего срока ускоренной амортизации имущества, принятого равным 5 (пяти) годам, по следующей формуле:

где:

Апл3 - размер арендной платы в год, руб.;

Си - балансовая стоимость имущества;

Кк - коэффициент качества движимого имущества, принимается равным от 1,0 до 0,05 в зависимости от степени износа.

При износе, равном 100% Кк = 0,05.

При износе от 80 до 100 Кк = 0,20.

При износе от 60 до 80% Кк = 0,40.

При износе от 40 до 60% Кк = 0,60.

При износе от 20 до 40% Кк = 0,80.

При износе менее 20% Кк = 1,00.

Кди - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора движимого имущества. Значения коэффициента приведены в [приложении N 6](#P586) к настоящему Положению.

|  |
| --- |
| Действие пункта 5.4 [не распространяется](#P223) на договоры, заключаемые на условиях проведения аукционов на право заключения договоров аренды, на договоры аренды, заключаемые на новый срок без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". |

5.4. Арендная плата за один месяц рассчитывается путем деления годовой арендной платы, определяемой настоящим разделом, на 12 месяцев.

5.5. Действие [пунктов 5.1](#P160) - [5.4](#P222) 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 в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 5.5 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 07.07.2016 N 10-42Р)

5.6. Размер арендной платы за аренду муниципального имущества изменяется в одностороннем порядке администрацией ЗАТО г. Железногорск в соответствии с нормативными правовыми актами и условиями договора, определяющими порядок изменения расчета арендной платы.

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

5.6.1. Размер арендной платы, определенный в соответствии с [пунктами 5.1](#P160) - [5.4](#P222) настоящего Положения, изменяется в связи с изменениями применяемых при расчете арендной платы коэффициентов, а для недвижимого имущества - также в связи с изменением величины базовой ставки (Са).

5.6.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду по результатам проведения аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, изменяется ежегодно, начиная с года, следующего за годом, в котором был заключен такой договор, с учетом уровня инфляции, который устанавливается на каждый год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год.

5.7. Исключен. - Решение Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 28.05.2015 N 57-295Р.

5.7. Предоставление муниципального имущества по договору безвозмездного пользования (договору ссуды):

5.7.1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) 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) муниципальным учреждениям и государственным казенным учреждениям;

г) федеральным учреждениям здравоохранения;

д) акционерному обществу "Почта России".

(п. 5.7.1 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 26.11.2019 N 48-274Р)

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

5.8. Администрация ЗАТО г. Железногорск заключает дополнительные соглашения к договорам аренды недвижимого имущества, входящего в состав Муниципальной казны ЗАТО Железногорск, устанавливающие отсрочку оплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, освобождение от уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, по договорам аренды, заключенным до даты введения режима повышенной готовности в связи с угрозой распространения в Красноярском крае коронавирусной инфекции (2019-nCoV).

Основания, условия и порядок предоставления отсрочки оплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, освобождения от уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году, по договорам аренды, заключенным до даты введения режима повышенной готовности в связи с угрозой распространения в Красноярском крае коронавирусной инфекции (2019-nCoV), устанавливаются Постановлением Администрации ЗАТО г. Железногорск.

(п. 5.8 введен Решением Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 14.05.2020 N 52-316Р)

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

В АРЕНДУ ИЛИ БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

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

6.2. Муниципальное имущество должно быть передано в течение 5 (пяти) рабочих дней:

а) со дня подписания договора аренды (ссуды) при заключении договора аренды (ссуды) без проведения торгов;

б) со дня поступления в бюджет ЗАТО Железногорск полной оплаты за право заключения договора аренды (ссуды).

6.3. При передаче муниципального имущества арендодателем (ссудодателем) составляется акт приема-передачи, который подписывается членами комиссии и утверждается руководителем МКУ "УИЗиЗ".

(п. 6.3 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

ИЗ АРЕНДЫ (БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

7.1. Возврат муниципального имущества осуществляется комиссией, состоящей из представителей арендодателя (ссудодателя) и арендатора (ссудополучателя).

7.2. Муниципальное имущество должно быть подготовлено к сдаче за 5 (пять) дней до окончания действия договора или его досрочного расторжения и передано Арендатором в день окончания срока аренды.

7.3. При передаче арендуемого объекта арендодателем (ссудодателем) составляется акт приема-передачи, который подписывается членами комиссии и утверждается руководителем МКУ "УИЗиЗ".

(п. 7.3 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

7.4. Арендатор обязан производить с МКУ "УИЗиЗ" сверку арендных платежей по окончании срока действия договора аренды муниципального имущества или при его досрочном расторжении.

(п. 7.4 в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского края от 22.10.2020 N 2-16Р)

Приложение N 1

к Положению

о сдаче в аренду и безвозмездное

пользование муниципального имущества,

находящегося в Муниципальной казне закрытого

административно-территориального образования

Железногорск Красноярского края

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА,

УЧИТЫВАЮЩЕГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ

СТРОЕНИЯ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ НАСЫЩЕННОСТИ ЛЮДСКИМИ

ПОТОКАМИ И ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ (КТР)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского краяот 12.09.2013 N 38-215Р) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Территориальное расположение строения | Ктр |
| 1 | ул. Ленина от парка культуры и отдыха им. С.М. Кирова до ул. Чапаева;ул. Свердлова от стадиона до ул. Андреева;ул. Советская, 29;ул. XXII партсъезда от ул. Свердлова до ул. Школьная | 1,9 |
| 2 | ул. Ленина от ул. Чапаева до ул. Решетнева;ул. Свердлова от ул. Андреева до ул. Маяковского;ул. Советская (кроме здания N 29);часть ул. 22 партсъезда, не указанная в [п. 1](#P286);ул. Андреева;ул. Октябрьская;ул. Решетнева;ул. Школьная (дом N 1-дом N 46 включительно, четная и нечетная сторона);ул. Маяковского;здание Дом Быта "Центральный" | 1,7 |
| 3 | ул. Свердлова от ул. Маяковского до ул. Пушкина;ул. Григорьева;ул. Советской Армии (кроме здания ДБ "Центральный");ул. Кирова;ул. Штефана;рынок "Северный" | 1,4 |
| 4 | ул. Парковая | 1,3 |
| 5 | зона парка культуры и отдыха им. С.М. Кирова;ул. Чапаева;ул. Школьная (от дома N 47 до дома N 59 включительно, четная и нечетная сторона) | 1,0 |
| 6 | Спорткомплекс "Радуга";ул. Советской Армии, 44 | 0,5 |
| 7 | часть ул. Ленина, не указанная в [п. 1](#P286), [п. 2](#P292);часть ул. Свердлова, не указанная в [п. 1](#P286), [п. 2](#P292);ул. Горького;ул. Комсомольская;ул. Чехова;ул. Пушкина;ул. Северная | 0,9 |
| 8 | территория 1-го и 2-го микрорайонов, включающая пр. Курчатова (дом N 50 включительно) | 1,5 |
| 9 | Центральный проезд;ул. Молодежная | 1,4 |
| 10 | остальная территория 1-го и 2-го микрорайонов, не указанная в [п. 8](#P333) - [п. 9](#P336);территория микрорайона 2а | 0,7 |
| 11 | территория 3-го микрорайона, включающая: пр. Ленинградский, (кроме строений N 27А, N 35, N 49) | 1,1 |
| 12 | пр. Ленинградский, N 35 и N 49 | 1,5 |
| 13 | пр. Ленинградский, 27А;остальная территория 3-го микрорайона, не указанная в [п. 11](#P344) - [п. 12](#P347);территория 4-го микрорайона | 1,0 |
| 14 | территория 5-го микрорайона | 0,8 |
| 15 | район Заозерный: ул. Линейная, ул. Островского, ул. Ермака, ул. Лысенко, ул. Трудовая, ул. Кооперативная, ул. Сибирская, ул. Матросова, ул. Озерная | 0,6 |
| 16 | район Первомайский: ул. Поселковая, ул. Малая Садовая, ул. Калинина, ул. Толстого, ул. Шевченко, ул. Челюскинцев, ул. Госпитальная, ул. Мичурина, ул. Щетинкина, ул. Белорусская, ул. Таежная, ул. Узкоколейная, Поселковый проезд | 1,0 |
| 17 | поселок Подгорный | 0,5 |
| 18 | поселок Новый Путь | 0,4 |
| 19 | поселок Додоново | 0,3 |
| 20 | деревня Шивера | 0,2 |
| 21 | ул. Загородная и остальные территории ЗАТО г. Железногорска, не указанные в [п. 1](#P286) - [п. 20](#P373) | 0,3 |

Примечание.

В случае расположения арендуемого строения или помещения в нем во дворах указанных в настоящем приложении улиц значение коэффициента Ктр уменьшается на 0,1.

Приложение N 2

к Положению

о сдаче в аренду и безвозмездное

пользование муниципального имущества,

находящегося в Муниципальной казне закрытого

административно-территориального образования

Железногорск Красноярского края

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА

СТРОИТЕЛЬНОГО МАТЕРИАЛА СТРОЕНИЯ (КМ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Строительный материал строения | Км |
| 1 | При кирпичных стенах строения | 1,2 |
| 2 | При железобетонных и прочих материалах стен строения | 1,0 |
| 3 | При металлических стенах строения | 0,6 |
| 4 | При деревянных стенах строения | 0,3 |

Приложение N 3

к Положению

о сдаче в аренду и безвозмездное

пользование муниципального имущества,

находящегося в Муниципальной казне закрытого

административно-территориального образования

Железногорск Красноярского края

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА КАЧЕСТВА

СТРОЕНИЯ, УЧИТЫВАЮЩЕГО РАЗМЕЩЕНИЕ СТРОЕНИЯ (КК1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Размещение строения | Кк1 |
| 1 | Для отдельно стоящих строений и помещений в них | 1,2 |
| 2 | Для встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах | 1,0 |
| 3 | Для чердачных и полуподвальных помещений, имеющих естественное освещение | 0,9 |
| 4 | Для подвальных помещений | 0,6 |

Приложение N 4

к Положению

о сдаче в аренду и безвозмездное

пользование муниципального имущества,

находящегося в Муниципальной казне закрытого

административно-территориального образования

Железногорск Красноярского края

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА КАЧЕСТВА

СТРОЕНИЯ, УЧИТЫВАЮЩЕГО СТЕПЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОГО

ОБУСТРОЙСТВА СТРОЕНИЯ (КК2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Техническое обустройство строения | Кк2 |
| 1 | При наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления | 0,2 |
| 2 | При наличии трех составляющих технического обустройства | 0,15 |
| 3 | При наличии двух составляющих технического обустройства | 0,08 |
| 4 | При наличии одной из составляющих технического обустройства | 0,03 |
| 5 | При отсутствии технического обустройства | 0,0 |

Приложение N 5

к Положению

о сдаче в аренду и безвозмездное

пользование муниципального имущества,

находящегося в Муниципальной казне закрытого

административно-территориального образования

Железногорск Красноярского края

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА,

УЧИТЫВАЮЩЕГО ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА [<\*>](#P499) (КД)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск Красноярского краяот 07.07.2016 N 10-42Р) |

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

<\*> Виды деятельности определяются с учетом Общероссийского классификатора видов экономической деятельности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид деятельности арендатора на арендуемых объектах | Кд |
| 1 | - деятельность финансовая и страховая;- деятельность ресторанов и гостиниц;- деятельность по операциям с недвижимым имуществом | 2 |
| 2 | - торговля табачными изделиями и алкогольными напитками, кроме пива | 1,5 |
| 3 | - ремонт и техническое обслуживание транспортных средств | 0,5 |
| 4 | - производство алкогольных напитков, включая пиво;- деятельность в области здравоохранения;- деятельность ветеринарная;- деятельность почтовой связи;- деятельность школ подготовки водителей автотранспортных средств;- деятельность предприятий общественного питания (кроме ресторанов), включая приготовление и продажу кулинарной продукции;- торговля книгами, писчебумажными, канцелярскими товарами, газетами, журналами;- торговля цветами и другими растениями, семенами и удобрениями;- торговля бывшими в употреблении товарами, кроме антиквариата и торговли бывшими в употреблении автомобилями;- торговля домашними животными и кормами для домашних животных | 0,45 |
| 5 | - обрабатывающие производства, кроме производств, указанных в строках 4, 6, 8 настоящей таблицы;- строительство;- научные исследования и разработки;- деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования, технических испытаний, исследований и анализа | 0,35 |
| 6 | - деятельность в системе образования, кроме деятельности школ по подготовке водителей автотранспортных средств;- деятельность физкультурно-оздоровительная, деятельность в области спорта, отдыха и развлечений, кроме деятельности по организации и проведению азартных игр;- производство одежды и обуви;- предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты;- оказание услуг массажа;- деятельность в области фотографии;- деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества;- организация похорон и предоставление связанных с ним услуг;- ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения;- предоставление услуг по стирке и химической чистке изделий;- услуги по прокату предметов личного пользования и хозяйственно-бытового назначения;- предоставление социальных услуг без обеспечения проживания;- торговля предметами культового и религиозного назначения, похоронными принадлежностями;- курьерская деятельность, кроме деятельности по доставке еды на дом;- при предоставлении муниципального имущества государственными автономными и бюджетными учреждениям | 0,20 |
| 7 | При предоставлении муниципального имущества некоммерческим организациям для осуществления основной деятельности, а именно:- общественным организациям;- политическим партиям;- 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 | 0,1 |
| 8 | - производство пищевых продуктов;- производство безалкогольных напитков и минеральных вод;- деятельность по доставке еды на дом | 0,045 |
| 9 | - деятельность в области сельского хозяйства и предоставление услуг в этой области | 0,03 |
| 10 | - при прочих видах деятельности | 1 |

Приложение N 6

к Положению

о сдаче в аренду и безвозмездное

пользование муниципального имущества,

находящегося в Муниципальной казне закрытого

административно-территориального образования

Железногорск Красноярского края

ТАБЛИЦА ЗНАЧЕНИЙ КОЭФФИЦИЕНТА, УЧИТЫВАЮЩЕГО ВИД

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (КДИ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид деятельности арендатора | Кди |
| 1 | - банковская, страховая деятельность;- посреднические услуги при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества;- торговля, рестораны;- ломбард | 2 |
| 2 | - обрабатывающие производства, кроме производства пищевых продуктов;- строительство;- ремонт и эксплуатации жилья;- медицинские услуги;- коммунальные и бытовые услуги;- услуги связи;- общественное питание;- деятельность некоммерческих организаций | 0,5 |
| 3 | - производство пищевых продуктов, кроме пива и алкогольной продукции | 0,1 |
| 4 | - деятельность автомобильного (автобусного) пассажирского транспорта | 0,05 |
| 5 | - при прочих видах деятельности | 1 |