|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ГIАЛГIАЙ РЕСПУБЛИКА** | 01 | **РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ** |

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НАЗРАНЬ»**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 36/137-2 от 24 июля 2014 г.**

# **Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ город Назрань»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом г.Назрань Городской совет муниципального образования «Городской округ город Назрань» **решил :**

1.Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ город Назрань».

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в средствах массовой информации

3. Контроль за исполнением Решения возложить заместителя председателя Городского совета У.Х.Евлоева.

# **Председатель Городского совета М.С. Парчиев**

## Утверждено

## Решением Городского

## совета муниципального образования

## «Городской округ город Назрань»

## № 36/137-2 от 24 июля 2014 г.

**Положение «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ город Назрань»**

**I. Общие положения**

1. Положение «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ город Назрань» (далее - г.Назрань) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003   
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом г.Назрань.

2. Положение «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ город Назрань» (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности г.Назрань (далее по тексту – муниципальное имущество), условия передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, и порядок определения арендной платы.

3. Настоящим Положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду и безвозмездное пользование находящихся в собственности г.Назрань объектов культурного наследия, водных объектов, земельных участков, участков лесного фонда, жилых помещений.

4. Отношения, связанные с арендой и передачей в безвозмездное пользование муниципального имущества, не урегулированные Положением, регламентируются законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия.

5. Распорядители муниципального имущества (Арендодатели и Ссудодатели).

5.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду Арендодателями являются:

- Администрации г.Назрань (далее – Администрация) – в отношении муниципального имущества, находящегося на учете в казне г.Назрань и в оперативном управлении органов местного самоуправления;

- Муниципальные унитарные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, с согласия учредителя;

- Муниципальные автономные учреждения, бюджетные учреждения, казенные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия учредителя.

5.2. При предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование Ссудодателями являются:

- Администрация – в отношении муниципального имущества, находящегося на учете в казне г.Назрань и в оперативном управлении органов местного самоуправления;

- Муниципальные унитарные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, с согласия учредителя;

- Муниципальные бюджетные учреждения, казенные учреждения, автономные учреждения, органы местного самоуправления - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия учредителя.

**II. Заключение договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом**

1. Предоставление муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов) за исключением случаев, установленных частью 1 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказом ФАС от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» с учетом вносимых в них изменений.

2.1. Организатором конкурсов или аукционов являются:

2.1.1. при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, указанного в [части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=D14F1BCDD2FCD931311B19F009D6D02CD58905D3619B26B7788DD5EA436D6DC04B035EF9A1140512p2SBM) Федерального закона «О защите конкуренции», - Администрация.

2.1.2. при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, указанного в [части 3 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=D14F1BCDD2FCD931311B19F009D6D02CD58905D3619B26B7788DD5EA436D6DC04B035EF9A1140513p2SEM) Федерального закона «О защите конкуренции»:

- Муниципальные унитарные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, с согласия учредителя;

- Муниципальные бюджетные учреждения, казенные учреждения, автономные учреждения, органы местного самоуправления – в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия учредителя.

2.2. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора любое юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных, связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

2.3. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 2.2 настоящего Положения функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

2.4. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в пункте 2.2. настоящего Порядка.

**III. Особенности порядка заключения договоров аренды и безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества**

1. В соответствии с п. 4 ст. 53 Федерального закона от 28.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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 и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение таких договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с нормами частей 1 и 3 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Лицо, которому в соответствии с частями 1 и 3 ст. 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, а так же лицо, с которым в соответствии с п. 4 ст. 53 данного Федерального закона заключен на новый срок без проведения конкурсов и аукционов договор аренды, могут передать такие права третьим лицам в соответствии с нормой ст. 615 Гражданского Кодекса РФ и пунктами 14, 16 части 1 ст. 17.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. При сдаче в аренду помещений под разовые мероприятия (собрания, лекции и т.п.) договор не составляется. Арендатор оплачивает арендную плату, и квитанция является документом, дающим право на аренду. При этом используется упрощенная методика расчета арендной платы: 3 рубля за 1 кв. м. в час, а для организаций, которым методикой расчета арендной платы установлен коэффициент вида деятельности 0,1 – 1 рубль за 1 кв. м. в час, если помещения используются ими для некоммерческих целей.

**IV. Основные требования, предъявляемые к договору аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом**

1. Основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя и Арендатора является договор аренды муниципального имущества (далее - договор аренды).

2. Договором аренды должны определяться следующие условия:

2.1. наименование Арендодателя и Арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

2.2. данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;

- характеристики объекта аренды в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости и (или) технического паспорта;

2.3. срок договора аренды;

2.4. размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;

2.5. порядок и условия пересмотра арендной платы;

2.6. порядок передачи объекта аренды Арендатору и порядок его возврата;

2.7. условия использования арендуемого имущества;

2.8. права и обязанности сторон;

2.9. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

2.10. условия и порядок расторжения договора аренды;

2.11. обязанности арендатора недвижимого имущества по регистрации права аренды в случае, если данное имущество (недвижимое) сдается в аренду на срок более 1 года.

3. Примерные формы договоров аренды муниципального имущества могут утверждаться постановлением Администрации.

4. Срок договора аренды муниципального имущества устанавливается договором аренды, но в случае предусмотренном п. 4.3. ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» срок договора аренды должен составлять не менее пяти лет.

5. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на Арендатора.

6. Договор аренды должен предусматривать уплату Арендатором неустойки за несвоевременное внесение арендной платы в размере 0,1% от недовнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

7. Основным документом, регламентирующим отношения Ссудодателя и Ссудополучателя является договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом (далее - договор безвозмездного пользования).

8. Договором безвозмездного пользования должны определяться следующие условия:

8.1. наименование Ссудодателя и Ссудополучателя, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

8.2. данные об объекте пользования, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта;

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом пользования;

-характеристики объекта в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости и (или) технического паспорта;

8.3. срок договора безвозмездного пользования;

8.4. порядок передачи объекта пользования Ссудополучателю и порядок его возврата;

8.5. условия использования имущества;

8.6. права и обязанности сторон;

8.7. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора безвозмездного пользования;

8.8. условия и порядок расторжения договора безвозмездного пользования;

9. Примерные формы договоров безвозмездного пользования могут утверждаться постановлением администрации города.

10. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом устанавливается договором безвозмездного пользования.

**V. Порядок оформления документов для передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов**

1. Заявление на аренду муниципального имущества оформляется в письменном виде и направляется в адрес Арендодателя муниципального имущества, при этом, в случаях, установленных законодательством, требуется согласие по данному вопросу учредителя.

В заявлении указывается адрес объекта, вид деятельности, срок аренды, площадь помещения согласно техническому (кадастровому) паспорту.

2. Срок рассмотрения заявления с момента обращения - один месяц.

К заявлению прилагаются:

2.1. для юридического лица или индивидуального предпринимателя – заверенные ими копии:

- Устава (для юридического лица);

- свидетельства о государственной регистрации заявителя ОГРН (ОГРНИП);

- свидетельства о постановке на налоговый учет;

- справка о кодах статистики;

- выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- документ о назначении руководителя (или доверенность при подписании договора представителем);

- банковские реквизиты, юридический и почтовый адрес;

2.2. для физического лица – в заявлении указываются паспортные данные, регистрация по месту жительства, место проживания, контактный телефон.

3. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами. Уклонение Арендатора от подписания акта является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке, о чем Арендодатель предупреждает Арендатора не позднее, чем за одну неделю.

4. Технический (или кадастровый) паспорт на объект аренды, является неотъемлемой частью договора аренды. Расходы, связанные с оформлением технического «или кадастрового» паспорта на объект аренды несет Арендатор.

5. Договор аренды, подписанный Арендодателем, выдается на руки Арендатору для подписания. Арендатор обязан в течение двух недель подписать и вернуть его Арендодателю. В противном случае договор аренды считается незаключенным.

6. Договор аренды, изменения к нему подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Обязанность и расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

**VI. Порядок оформления документов для передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов**

1. Заявление на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества оформляется в письменном виде и направляется в адрес Ссудодателя, при этом, в случаях, установленных законодательством, требуется согласования данного вопроса с учредителем.

В заявлении указывается адрес объекта, вид деятельности, срок пользования, площадь согласно техническому (кадастровому) паспорту.

2. Срок рассмотрения заявления с момента обращения - один месяц.

К заявлению прилагаются:

2.1. для юридического лица или индивидуального предпринимателя – заверенные ими копии:

- Устава (для юридического лица);

- свидетельства о государственной регистрации заявителя ОГРН (ОГРНИП);

- свидетельства о постановке на налоговый учет;

- выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

- документ о назначении руководителя (или доверенность при подписании договора представителем);

- банковские реквизиты, юридический и почтовый адрес;

2.2. для физического лица – в заявлении указываются паспортные данные, регистрация по месту жительства, место проживания, контактный телефон.

3. Ссудодатель готовит документы для рассмотрения Городского совета вопроса о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование.

4. Передача Имущества осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами. Это правило не распространяется на Ссудополучателей, ранее пользовавшихся тем же Имуществом и не сдавших его по акту. Уклонение Ссудополучателя от подписания акта является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке, о чем Ссудодатель предупреждает Ссудополучателя не позднее, чем за одну неделю.

5. Технический (или кадастровый) паспорт на объект безвозмездного пользования, является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования. Расходы, связанные с оформлением технического «или кадастрового» паспорта на объект несет Ссудополучатель.

6. Договор безвозмездного пользования, подписанный Ссудодателем, выдается на руки Ссудополучателю для подписания. Ссудополучатель обязан в течение двух недель подписать и вернуть его Ссудодателю. В противном случае договор безвозмездного пользования считается незаключенным.

7. Договор безвозмездного пользования, изменения к нему подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

**VII. Изменение, расторжение и прекращение договора аренды и безвозмездного пользования.**

1. Изменение или расторжение договоров аренды и безвозмездного пользования возможны по соглашению сторон. Вносимые изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются в письменной форме дополнительным соглашением.

2. По требованию Арендодателя или Ссудодателя договоры аренды и безвозмездного пользования могут быть расторгнуты досрочно судом в случаях, когда Арендатор или Ссудополучатель:

- пользуются муниципальным имуществом с существенными нарушениями либо с неоднократными нарушениями условий договора;

- существенно ухудшают муниципальное имущество;

- не производят капитального ремонта муниципального имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

Кроме того, договор аренды может быть расторгнут досрочно судом если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

3. Договоры аренды и безвозмездного пользования могут быть досрочно расторгнуты судом по требованию Арендатора или Ссудополучателя в случаях, когда:

- Арендодатель или Ссудодатель не предоставляют муниципальное имущество в пользование Арендатору или Ссудополучателю, либо создают препятствия для пользования муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное Арендатору или Ссудополучателю муниципальное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору или Ссудополучателю и не должны были быть обнаружены во время осмотра имущества или проверки его готовности при заключении договора;

- муниципальное имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор или Ссудополучатель не отвечают, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

**VIII. Порядок определения размера арендной платы**

1. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

2. Начальная цена предмета торгов (конкурса, аукциона) принимается равной рыночной величине годовой арендной платы, отраженной в отчете оценщика.

3. Расчетная величина годовой арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями и нежилыми помещениями определяется по формуле:

АП=S\*(Сб\*Киз\*Км\*Кт\*Кз\*Кнж\*Кд)/10, где

S - Площадь строения (помещения)

Сб - Базовый размер стоимости строительства 1 кв.м.

Киз - Коэффициент износа (100% -% износа) /100

Процент износа устанавливается по данным балансодержателя на текущий год на основании норм амортизации. При этом коэффициент износа объекта недвижимости не может быть установлен менее 0,1.

Км - Коэффициент качества строительного материала:

кирпич- 1,5, дерево - кирпич - 0,8, дерево - 0,6, железобетон и прочие -1

Кт - Коэффициент типа строения:

Административное - 0,7

производственное: (отапливаемое - 0, 5, неотапливаемое - 0,3);

складское: (отапливаемое- 0,4, неотапливаемое - 0,3)

Кз - Коэффициент территориально-экономической оценочной зоны - 3

Кнж = К1+К2+К3 +К4- Коэффициент качества нежилого помещения:

K1 - Размещение помещений: отдельно стоящие строения - 0,54;

встроенно-пристроенная часть - 0,49; чердак (мансарда) - 0,26;

полуподвал - 0,22; подвал - 0,19

Для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания K1 - 0,32, независимо от расположения помещения.

К2 - степень технического обустройства:

- при наличии водопровода, канализации, горячей воды и центрального отопления - 0,27;

- при наличии водопровода, канализации и центрального отопления -0,16;

- при наличии водопровода и канализации - 0,1

К3 - Высота потолков помещения: свыше - 3,0 м. - 0.04; свыше - 2,6 м. - 0.02;

- менее - 2,6 м. - 0,01

К4 - Удобство коммерческого использования:

Центральный – 0,3,

Насыр-Кортовский, Альтиевский – 0,28,

Гамурзиевский – 2,25.

Кд - Коэффициент вида деятельности:

- для некоммерческих организаций показатель коэффициента вида деятельности Кд = 0,6.

- для коммерческих организаций показатель коэффициента типа деятельности:

Кд = 3,0 - банк, пункт обмена валюты, казино, ночные клубы;

Кд = 2,4 - фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой, лизинговые компании, инвестиционные и аудиторские фирмы, рекламные агентства, биржи, нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов;

Кд = 2,0 - гостиницы, мотели, кемпинги;

Кд = 1,8 - фирмы, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам, сыскные и охранные бюро, предприятия оптовой торговли, рестораны, бары, бани и сауны, парикмахерские и косметические кабинеты;

Кд = 1,5 - склады, базы, терминалы по хранению и растаможиванию грузов, информационные агентства, киностудии, видео и аудиостудии;

Кд = 1,4 - автосервис, радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, телефонные станции, почта, телеграф, телефон, экскурсионные и туристические бюро, залы игровых автоматов, дискотеки:

Кд = 1,2 - автошколы, предприятия розничной торговли, кафе, аптеки, НИИ, проектные организации, проводящие прикладные исследования и опытно-кунструкторские разработки;

Кд = 1,0 - транспортные организации, редакции газет и журналов, издательства, спортклубы, спортзалы, художественные салоны и выставочные залы, ведущие реализацию, цирки, театры, редакции телевидения и радиовещания, лечебницы, клиники, медкабинеты, учебные заведения, дающие высшие, среднее специальное образование, научные и опытные станции, лаборатории, опытные заводы;

Кд = 0,8 - конторы вторсырья, пищевых отходов;

Кд = 0,7 - фирмы по организации санитарной очистки, уборки и озеленения города;

Кд = 0,6 - субъекты малого и среднего предпринимательства, государственные предприятия всех отраслей промышленности, строительство, кулинария, столовые

Кд = 1,0 - типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень;

Кд= 0,3 - органы исполнительной власти и подведомственные им предприятия и организации, финансируемые исключительно за счет бюджета Республики Ингушетия.

**Примечание:**

Стоимость аренды 1 кв.м. нежилой площади для коммерческих организаций не может быть установлена ниже минимальной ставки арендной платы.

Перечень предприятий и организаций, для которых устанавливается минимальная ставка арендной платы за пользование объектами государственной собственности:

- научно-исследовательские, опытно-конструкторские организации, государственные архивы, библиотеки, музеи, организации решающие проблемы экологии; общества и организации инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов; школьно-базовые столовые, предприятия питания и строительные участки, обслуживающие школы, ПТУ, ВУЗы, специальные учебные заведения и группы дошкольного воспитания.

4. В случае если договор аренды по результатам торгов заключен на срок более одного года (за исключением договоров аренды, в которых для определения размера арендной платы используется расчетная величина арендной платы), величина арендной платы ежегодно корректируется в соответствии с коэффициентом – дефлятором (Кинф), определяемом в следующем порядке: Кинф = Бапсг/Баптг, где:

Бапсг – базовая ставка арендной платы следующего года,

Баптг – базовая ставка арендной платы текущего года.

Кинф применяется при определении размера арендной платы, начиная с 01 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды.

5. При сдаче в аренду по одному адресу нескольких помещений разных типов (см. Кт) арендная плата рассчитывается по каждому из них, затем суммируется.

При сдаче в аренду нескольких помещений по одному адресу под разные виды деятельности (см. Кд) арендная плата рассчитывается по каждому из них, затем суммируется.

При определении вида деятельности (см. Кд) учитывается основной вид деятельности, зафиксированный в договоре.

При использовании взятого в аренду помещения для разных видов деятельности одновременно и невозможности как выделить основной вид деятельности, так и разделить их по занимаемым площадям, Кд берется по тому виду деятельности, по которому он максимален.

При смене вида деятельности арендатор обязан сообщить об этом до фактической смены деятельности и заключитьдополнительное соглашение к Договору.

**IX. Порядок определения арендной платы за аренду муниципального имущества, не образующего помещений, в случае его сдачи в аренду без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством**

1. Настоящая методика устанавливает правила расчета годовой арендной платы за аренду муниципального имущества, не образующего помещений (например, ограждения, навесы, движимое имущество (оборудование), за исключением транспортных средств, аренда которых регулируется ст. 632-649 ГК РФ.

Арендная плата за земельный участок не входит в расчет арендной платы за сооружения и определяется на основании соответствующих нормативных документов.

Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

Апл. = (ОБС + Ао х Ап) х Кд х Кнп х Кндс х Ки

ОБС – остаточная балансовая стоимость на начало того года, в котором производятся платежи. Для движимого имущества – остаточная балансовая стоимость аналогичного имущества. Если остаточная балансовая стоимость равна нулю, то для расчетов она принимается равной 10 % от балансовой стоимости.

Ао – амортизационные отчисления. Для арендаторов, принявших имущество на свой баланс и самостоятельно начисляющих амортизацию Ао при расчете не учитывается.

Ап – арендный процент. Принимается равным ставке рефинансирования ЦБ РФ на начало того года, в котором производятся платежи.

Кд, Кнп, Кндс, Ки – коэффициенты, имеющие значение установленные методикой расчета годовой арендной платы за аренду муниципальных нежилых помещений (раздел VIII).

**X. Пользование земельным участком**

1. Арендаторы муниципального имущества - помещений или части помещений в отдельно стоящих зданиях, земельные участки под которыми сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет, заключают договор аренды на соответствующую зарегистрированную долю права собственности муниципального образования.

2. Арендаторы муниципального имущества - отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, земельные участки под которыми сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет, обязаны в двухнедельный срок после подписания договора аренды заключить договор аренды земельного участка. (Статья 652 ГК Российской Федерации).

3. Арендаторы муниципального имущества - отдельно стоящих зданий, строений и сооружений, земельные участки под которыми не сформированы, обязаны в двухнедельный срок после подписания договора аренды начать процедуру оформления за счет собственных средств земельного участка под зданием, строением, сооружением и после постановки его на государственный кадастровый учет заключить с администрацией города договор аренды соответствующего земельного участка. (Статья 652 ГК Российской Федерации).

**XI. Финансирование расходов, связанных с предоставлением в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества**

1. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется за счет средств бюджета г.Назрань, предусмотренных на данные цели Администрацией г.Назрань в случае сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в казне, в остальных случаях финансирование расходов осуществляется за счет средств Распорядителей муниципального имущества.

**XII. Учет договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, контроль за соблюдением их условий**

Учет договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом и изменений к ним, контроль за соблюдением Арендаторами и Ссудополучателями условий договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления Арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют Распорядители муниципального имущества.