



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПОКАЧИ

ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2022

№ 1210

О Порядке предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи, Порядке и условиях согласования передачи в аренду без проведения конкурсов и аукционов имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Покачи на праве оперативного управления

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 6 Устава города Покачи, частью 1 статьи 20 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Покачи, утвержденного решением Думы города Покачи от 23.06.2020 № 41:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок и условия согласования передачи в аренду без проведения конкурсов и аукционов имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Покачи на праве оперативного управления согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Признать утратившими силу следующие постановления администрации города Покачи:

1) от 12.09.2018 № 886 «О Порядке предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи, порядке и условиях согласования передачи в аренду без проведения конкурсов и аукционов имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Покачи на праве оперативного управления»;

2) от 28.10.2019 № 954 «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи, Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Покачи

на праве оперативного управления, утвержденные постановлением администрации города Подачи от 12.09.2018 № 886»;

3) от 30.03.2021 № 281 «О внесении изменений в постановление администрации города Подачи от 12.09.2018 № 886 «О порядке предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Подачи, Порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Подачи на праве оперативного управления»;

4) от 14.01.2022 № 12 «О внесении изменений в постановление администрации города Подачи от 12.09.2018 № 886 «О Порядке предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Подачи, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Подачи на праве оперативного управления»;

5) от 28.02.2022 № 233 «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Подачи, утвержденный постановлением администрации города Подачи от 12.09.2018 № 886».

4. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Покачевский вестник».

6. Контроль за выполнением постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Подачи Гелетко Л.А.

Глава города Подачи

В.Л. Таненков

**Порядок
предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в
муниципальной собственности города Покачи**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи (далее - Порядок), устанавливает порядок передачи в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи (далее - имущество).

2. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникшие при передаче в аренду:

1) земельных участков, за исключением случаев одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности города Покачи;

2) жилых помещений;

3) имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений города Покачи.

3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения.

4. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

5. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

6. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является приказ комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи (далее - КУМИ администрации города).

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) КУМИ администрации города осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

7. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися, комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды объектов, находящихся в

муниципальной собственности города Покачи, утверждаемая приказом КУМИ администрации города, принимает одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов;
- 2) о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции»;
- 3) о приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- 4) о предоставлении имущества муниципальному учреждению города Покачи в оперативное управление;
- 5) иное решение, направленное на повышение эффективности использования муниципального имущества.

9. Договоры аренды, заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления, а также договоры аренды, подлежащие заключению по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, объявленных до дня вступления в силу настоящего постановления, действуют на условиях, на которых они были заключены (должны быть заключены по результатам торгов), до окончания срока их действия.

Статья 2. Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи, без проведения торгов

1. Лицо (далее - заявитель), заинтересованное в заключении договора аренды имущества, представляет в КУМИ администрации города либо в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг заявку о предоставлении в аренду имущества (далее - заявка), в которой указываются цель использования и срок аренды, а также характеристики имущества.

2. Перечень документов, необходимых для заключения договора аренды:

- 1) заявка. В случае подачи заявки представителем заявителя также прилагается доверенность представителя;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц). Для подтверждения верности такой копии заявитель предъявляет соответствующий документ в подлиннике;
- 3) документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);
- 4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, которые в том числе содержат информацию об осуществляемых видах деятельности.

3. Документы, указанные в пунктах 2, 3 части 2 статьи 2 настоящего Порядка, подаются заявителем вместе с заявкой.

4. Документы, указанные в пункте 4 части 2 статьи 2 настоящего Порядка, КУМИ администрации города запрашивает самостоятельно в порядке

межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

5. Заявка и документы могут быть представлены в КУМИ администрации города лично, направлены в электронной форме или почтовым отправлением.

6. В течение шести рабочих дней со дня поступления в КУМИ администрации города документов, установленных частью 2 статьи 2 настоящего Порядка, КУМИ администрации города рассматривает предоставленные документы и принимает одно из следующих решений:

- 1) передать имущество в аренду;
- 2) отказать в передаче имущества в аренду;
- 3) предложить иные условия передачи в аренду имущества, отличные от указанных в заявке (далее - решение о предложении иных условий);
- 4) предоставить муниципальную преференцию путем передачи имущества в аренду в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции»;
- 5) обратиться в антимонопольный орган с целью получения согласия на предоставление муниципальной преференции путем передачи имущества в аренду.

КУМИ администрации города направляет заявителю извещение о принятом решении в течение двух рабочих дней со дня его принятия.

7. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду КУМИ администрации города:

- 1) одновременно с извещением заявителя о принятии такого решения направляет ему для подписания проект договора аренды имущества, в котором также предусматривается обязанность арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта и оплате эксплуатационных и коммунальных услуг;
- 2) в извещении указывается срок, в течение которого проект договора аренды имущества должен быть подписан заявителем и получен КУМИ администрации города (не позднее 30 рабочих дней со дня получения заявителем проекта договора).

8. В течение трех рабочих дней со дня поступления в КУМИ администрации города подписанного заявителем проекта договора аренды имущества КУМИ администрации города подписывает указанный проект договора и направляет заявителю один его экземпляр.

9. В случае если в течение срока, указанного в пункте 2 части 7 статьи 2 настоящего Порядка, в КУМИ администрации города не поступил подписанный заявителем проект договора аренды имущества, заявитель считается отказавшимся от его заключения.

10. Основаниями для отказа в передаче имущества в аренду являются:

- 1) имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, отсутствует в реестре муниципальной собственности города Покачи;
- 2) имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, обременено правами третьих лиц;
- 3) имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, включено в

прогнозный план приватизации муниципального имущества;

4) решение антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции путем передачи имущества в аренду;

5) имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, не может быть предоставлено без проведения торгов;

6) наличие фактов представления заявителем недостоверных и (или) неполных сведений или не всех документов, указанных в пунктах 1 - 3 части 2 статьи 2 настоящего Порядка;

7) несоответствие заявителя требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ О развитии малого и среднего предпринимательства в «Российской Федерации», Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», предъявляемым к заявителям при предоставлении имущества в аренду;

8) непредставление заявителем документов, необходимых для обращения в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление государственной преференции.

11. Основанием для принятия решения о предложении иных условий является отсутствие имущества, отвечающего в полном объеме условиям, указанным в заявке, и наличие имущества, которое может быть передано в соответствии с указанной заявителем целью, но с иными характеристиками и (или) на иной срок.

12. В случае принятия КУМИ администрации города решения о предложении иных условий передача имущества в аренду осуществляется в соответствии с частями 7 - 9 статьи 2 настоящего Порядка.

13. Основанием для принятия решения об обращении в антимонопольный орган являются случаи, когда имущество предоставляется в аренду в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

14. В случае принятия КУМИ администрации города решения об обращении в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление государственной преференции заявителем в течение 10 дней со дня получения извещения КУМИ администрации города о принятом решении дополнительно к указанным в статье 2 настоящего Порядка документам предоставляются документы, определенные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

15. В течение пяти рабочих дней со дня предоставления заявителем документов, указанных в части 14 статьи 2 настоящего Порядка, КУМИ администрации города направляет обращение в антимонопольный орган.

16. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции КУМИ администрации города в течение трех рабочих дней со дня получения им такого решения направляет заявителю для согласования и подписания проект договора аренды имущества.

В течение трех рабочих дней со дня поступления в КУМИ администрации города подписанного заявителем договора аренды имущества КУМИ

администрации города подписывает указанный договор и направляет заявителю один экземпляр договора аренды имущества.

17. В случае если в срок не позднее 30 рабочих дней со дня направления заявителю проекта договора аренды имущества (указанного в части 16 статьи 2 настоящего Порядка) подписанный заявителем договор аренды имущества в КУМИ администрации города не поступил, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды имущества.

18. В случае отказа антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции КУМИ администрации города не позднее трех рабочих дней со дня получения такого решения направляет заявителю решение об отказе в передаче имущества в аренду.

Статья 3. Порядок определения размера арендной платы за использование зданий и их частей

1. Размер (начальный размер) арендной платы за использование зданий и их частей определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (час, день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных настоящим Порядком, за исключением случаев, предусмотренных статьями 5,6 настоящего Порядка.

2. Арендодатель в течение двух месяцев со дня поступления заявки обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

3. В течение семи рабочих дней со дня получения отчета оценщика КУМИ администрации города производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

$$АП = A_{по} \times K_{кор} \times K_{об}, \text{ где:}$$

АП - размер арендной платы (час, день, месяц, год), рублей;

$A_{по}$ - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

$K_{кор}$ - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов;

$K_{об}$ - коэффициент корректировки, применяется при передаче отдельных видов имущества и устанавливается в размере, определенном таблицей 2.

4. Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства, применяется в случае, если субъекты малого и среднего предпринимательства осуществляют свою деятельность в соответствии с условиями, определенными

статьей 24.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. В целях предоставления имущества в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, в соответствии с условиями настоящего Порядка, необходимо наличие в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и в сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

6. Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» применяется к гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, перешедшим на специальный налоговый режим в установленном законом порядке.

7. Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду субъектам креативной индустрии применяется в случае, если граждане (в том числе зарегистрированные в качестве плательщиков налога на профессиональный доход), индивидуальные предприниматели, юридические лица, осуществляющие креативную деятельность, включены в Реестр субъектов креативных индустрий в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Таблица 1

Коэффициент корректировки

№ п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду	Значение коэффициента корректировки ($K_{кор}$)
1	Субъектам малого и среднего предпринимательства	0,5
2	Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	0,5
3	Субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям)	0,5
4	Субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим статус социального предприятия	0,1

Таблица 2

Коэффициент корректировки

№ п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за передаваемые в аренду отдельные виды имущества	Значение коэффициента корректировки ($K_{об}$)
1	Объекты связи и центры обработки данных	0,5

8. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2016 № 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

9. При передаче в аренду помещений, находящихся в составе объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью, при расчете арендной платы дополнительно учитывается площадь мест общего пользования, не переданная по договорам третьим лицам, рассчитанная по формуле:

$$S_{моп} = S_{ап} \times D_{моп}, \text{ где:}$$

$S_{моп}$ - площадь мест общего пользования, не переданная по договорам третьим лицам;

$S_{ап}$ - площадь арендуемого помещения;

$D_{моп}$ - доля общей площади мест общего пользования (вспомогательных помещений) объекта недвижимости, являющегося муниципальной собственностью, приходящихся на 1 кв.м основных помещений.

Площадь мест общего пользования не учитывается при расчете арендной платы в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, при передаче в аренду помещений с применением почасовой оплаты аренды.

Статья 4. Порядок определения размера арендной платы за использование отдельных видов имущества

1. Размер (начальный размер) арендной платы за использование движимого имущества, отдельных видов недвижимого имущества, сооружений, имущества, входящего в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, (далее - отдельные виды имущества) определяется по формуле:

$$A_{п} = Б_{ст} : Н \times K_{д} \times K_{зу} \times K_{кор} \times K_{об}, \text{ где:}$$

A_n - размер (начальный размер) годовой арендной платы, в рублях;

$B_{ст}$ - балансовая стоимость отдельного вида имущества, в рублях;

H - срок полезного использования отдельного вида имущества;

K_d - коэффициент вида деятельности (таблица 3);

$K_{зy}$ - коэффициент земельного участка устанавливается равным 1,2.

$K_{кор}$ - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов;

$K_{об}$ - коэффициент корректировки, применяется при передаче отдельных видов имущества и устанавливается в размере, определенном таблицей 2.

2. Сумма арендной платы устанавливается в расчете за год и округляется до целых рублей. При подсчете платы за месяц производится деление полученной суммы на 12 месяцев, за день производится деление полученной суммы на 360 дней.

3. Коэффициент земельного участка ($K_{зy}$) применяется в случае одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенного на нем отдельного вида имущества, находящегося в собственности города Покачи.

4. Балансовая стоимость отдельного вида имущества ($B_{ст}$) не применяется при расчете размера арендной платы при заключении договора аренды имущества на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции». При заключении договора аренды имущества на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» ($B_{ст}$) определяется как стоимость имущества, определенная по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущества в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Таблица 3

Коэффициент вида деятельности (K_d)

№ п/п	Наименование видов деятельности	Коэффициент
1	Объекты энергетики, автомобильный транспорт (за исключением автомобильного транспорта, используемого для осуществления пассажирских перевозок)	1,0
2	Автомобильный транспорт, используемый для осуществления пассажирских перевозок	0,3
3	Стоянка автотранспортных средств; складская деятельность	0,5

4	Оказание коммунальных услуг	0,063
5	Аренда муниципального имущества, находящегося на общественной территории города Покачи	0,1
6	Прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	1,1

В случае если ($B_{ст}$), определяемая по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущества, меньше балансовой стоимости отдельного вида имущества, для расчета арендной платы при заключении договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» применяется наибольшая величина.

Статья 5. Порядок определения размера арендной платы за использование помещений при применении почасовой оплаты

1. При применении почасовой оплаты размер арендной платы помещений рассчитывается по формуле:

$$A_{пчн} = B_{ста} \times S \times K_{кор}, \text{ где:}$$

$A_{пчн}$ – арендная плата за час для помещений;

$B_{стап}$ - базовая ставка арендной платы, применяемая в целях, указанных в настоящей статье устанавливается в сумме 1 рубль (без учета НДС) за 1 кв. м площади помещения;

S – площадь помещения, передаваемая в аренду;

$K_{кор}$ - коэффициент корректировки, в размере, определенном таблицей 1, в целях применения в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

2. При передаче в аренду движимого муниципального имущества в целях, указанных в настоящей статье, арендная плата определяется в размере 10 % от балансовой стоимости движимого муниципального имущества в год по формуле:

$$A_{пчд} = B_{ст} \times 10\% / 12 / 720, \text{ где:}$$

$A_{пчд}$ – арендная плата за час для движимого имущества;

$B_{ст}$ - балансовая стоимость 1 единицы движимого имущества;

10% - процент, применяемый к балансовой стоимости 1 единицы движимого имущества;

12 – количество месяцев в году;

720 – количество часов в месяц.

3. Действие настоящей статьи распространяется на имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления при сдаче его в аренду для деятельности индивидуальных предпринимателей и социально-ориентированных организаций в сфере образования, культуры и спорта.

Статья 6. Порядок определения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества для проведения конференций, презентаций, семинаров, форумов, выставок, ярмарок, встреч, в том числе зарегистрированным кандидатам на муниципальные и государственные выборные должности при организации выборов

1. При передаче в аренду муниципального имущества (актовый зал, зрительный зал, конференц-зал, фойе, холл иные помещения) для проведения конференций, презентаций, семинаров, форумов, выставок, ярмарок, фестивалей, встреч, в том числе зарегистрированным кандидатам на муниципальные и государственные выборные должности, их доверенным лицам, представителям избирательных объединений, выдвинувших зарегистрированного кандидата, для проведения встреч с избирателями, организации избирательного штаба кандидата при организации выборов, арендная плата за 1 кв. м в месяц рассчитывается путем умножения базовой ставки арендной платы, утвержденной постановлением администрации города Покачи, на прогнозный показатель индекса потребительских цен, разработанный Министерством экономического развития Российской Федерации.

2. Базовая ставка арендной платы в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, устанавливается в сумме 500,00 руб. (без учета НДС) за 1 кв. м площади помещения.

3. При передаче в аренду движимого муниципального имущества в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, арендная плата определяется в размере 1 % балансовой стоимости в день по формуле:

$$A_{\text{пдд}} = B_{\text{ст}} \times 1\% / 12/30 \text{ где:}$$

$A_{\text{пдд}}$ – арендная плата в день для движимого имущества;

$B_{\text{ст}}$ – балансовая стоимость 1 единицы движимого имущества;

1% - процент, применяемый к балансовой стоимости 1 единицы движимого имущества;

12 – количество месяцев в году;

30 – количество дней в месяце.

4. При передаче муниципального недвижимого имущества в аренду, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи сумма арендной платы рассчитывается за день.

Статья 7. Порядок определения размера платы за размещение наружной рекламы на объектах муниципальной собственности

Размер платы за размещение наружной рекламы на объектах, находящихся в муниципальной собственности, определяется по следующей формуле:

$A = A_6 * S$, где:

A - плата в месяц (в рублях);

A_6 - базовая плата:

до 10 кв. метров - 100 рублей;

свыше 10 кв. метров до 25 кв. метров - 85 рублей;

свыше 25 кв. метров до 50 кв. метров - 70 рублей;

свыше 50 кв. метров - 55 рублей;

S - площадь под размещение рекламы.

При расчете суммы плата по договору округляется до целых рублей.

Статья 8. Внесение арендной платы

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества.

2. В договоре аренды имущества указывается размер арендной платы в квартал, который определяется по формуле:

$A_{\text{кв}} = A_{\text{п}} : 4$, где:

$A_{\text{кв}}$ - размер арендной платы в квартал;

$A_{\text{п}}$ - размер арендной платы в год.

3. Для целей настоящего Порядка квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года.

4. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

5. Арендатор вправе производить перечисление арендной платы досрочно.

6. Форма арендной платы по договорам аренды устанавливается в виде платежей в денежном выражении.

7. Размер арендной платы пересматривается в случаях, предусмотренных федеральными законами, подзаконными актами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Арендная плата с учетом изменений подлежит обязательной уплате арендатором на основании письменного уведомления без согласования с арендатором и без оформления дополнительного соглашения. Первый арендный платеж по новому расчету производится арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после изменения арендной платы, включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

Статья 9. Порядок передачи в субаренду имущества

1. Арендатор, которому имущество передано по договору аренды, при

намерении передачи его в субаренду обязан обратиться в КУМИ администрации города с ходатайством о согласовании передачи такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

2. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, указываются сведения об имуществе, которое предлагается передать в субаренду.

3. КУМИ администрации города в течение 15 рабочих дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

- 1) согласовать передачу имущества в субаренду;
- 2) отказать в согласовании передачи имущества в субаренду.

4. Основаниями для отказа в согласовании передачи имущества в субаренду являются:

- 1) срок договора субаренды превышает срок договора аренды;
- 2) наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством.

6. Арендатор в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в КУМИ администрации города.

7. При заключении арендатором договора субаренды 10% от стоимости субаренды муниципального имущества арендатор перечисляет в местный бюджет в порядке и сроки, предусмотренные договором аренды для перечисления арендной платы. Перечисления осуществляются с даты заключения договора субаренды.

Статья 10. Контроль за исполнением договоров аренды муниципального имущества

1. Арендодатель осуществляет контроль за:

- 1) использованием переданного в аренду муниципального имущества по назначению;
- 2) своевременностью и полнотой поступления арендной платы, пени;
- 3) выполнением иных условий договора.

2. Плановые проверки за исполнением договоров аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, производятся комиссией, назначенной приказом КУМИ администрации города. Результаты проверок оформляются актом.

**Порядок
и условия согласования передачи в аренду без проведения конкурсов и
аукционов имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями
города Покачи на праве оперативного управления
(далее-Порядок)**

1. Условия передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Покачи (далее - учреждение) на праве оперативного управления (далее - имущество), не распространяется на отношения, связанные с передачей в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.

2. Учреждение при намерении передачи имущества в аренду обязано обратиться в структурное подразделение администрации города Покачи, исполняющее функции и полномочия учредителя (далее - учредитель), с ходатайством о согласовании передачи такого имущества в аренду (далее - ходатайство).

3. В ходатайстве содержатся:

1) сведения об имуществе, закрепленном на праве оперативного управления, которое предлагается передать в аренду;

2) обоснование того, что передача в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления, будет способствовать более эффективному его использованию;

3) срок, на который предлагается заключить договор аренды;

4) правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора для предоставления ему имущества в аренду без проведения торгов;

5) сведения о наличии оснований применения коэффициентов корректировки, определенного способа расчета арендной платы, предусмотренных статьей 3 приложения 1 к настоящему постановлению при определении размера (начального размера) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

1) проект договора аренды имущества;

2) отчет об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

3) копия рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения в случае совершения автономным учреждением сделки, предусмотренной пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», при предоставлении имущества в аренду.

5. Учредитель рассматривает ходатайство и все документы к нему в течение пяти рабочих дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

- 1) согласовать передачу имущества в аренду.
- 2) отказать в согласовании передачи имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании передачи имущества в аренду являются:

1) передача имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и цели учреждения, для которых оно создано;

2) непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка.

7. Принятое решение оформляется учредителем в форме приказа руководителя структурного подразделения, осуществляющего функции и полномочия учредителя в отношении учреждения.

8. После получения приказа о согласовании передачи имущества в аренду, учреждение обязано обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи (далее - КУМИ администрации города) с ходатайством о согласовании передачи такого имущества в аренду (далее - ходатайство), сведениями и приложением всех документов, перечисленных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка.

9. КУМИ администрации города рассматривает ходатайство и все документы к нему в течение пяти рабочих дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

- 1) согласовать передачу имущества в аренду;
- 2) отказать в согласовании передачи имущества в аренду.

10. Основаниями для отказа в согласовании передачи имущества в аренду являются:

1) необходимость использования имущества для муниципальных нужд города Покачи;

2) непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка.

11. Принятое решение оформляется КУМИ администрации города в форме приказа председателя КУМИ администрации города.

12. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с Порядком предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности города Покачи, утвержденным постановлением администрации города Покачи.

13. Учреждение в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в КУМИ администрации города.

14. Согласование передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями города Покачи на праве оперативного управления путем заключения договора аренды по результатам торгов