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

ПОДОСИНОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 19 декабря 2008 г. N 43/98

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПОДОСИНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Подосиновской районной Думы Кировской областиот 10.10.2012 N 22/165, от 28.04.2017 N 10/65) |

В соответствии с п. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 21 Устава Подосиновского района Кировской области, решением Подосиновской районной Думы от 26.12.2013 N 41/257 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Подосиновский район Кировской области", в целях повышения эффективности использования муниципального имущества Подосиновская районная Дума решила:

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

1. Утвердить [Положение](#P33) о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области. Прилагается.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Подосиновского района

Кировской области

А.В.УВАРОВ

Утверждено

решением

Подосиновской районной Думы

Кировской области

от 19 декабря 2008 г. N 43/98

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОДОСИНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Подосиновской районной Думы Кировской областиот 10.10.2012 N 22/165, от 28.04.2017 N 10/65) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области (далее - Положение) определяет принципы, порядок и единые правила предоставления в аренду имущества, составляющего муниципальную собственность муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области (далее - муниципальное имущество).

1.2. Положение разработано в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством о порядке регулирования арендных отношений.

1.3. К муниципальному имуществу, передаваемому в аренду, относятся:

единые имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий и их подразделений;

отдельные здания, сооружения, нежилые помещения и иное недвижимое имущество, отнесенные в установленном порядке к муниципальной собственности;

оборудование, автотранспорт и иное движимое имущество, учитываемое на балансе муниципальных унитарных предприятий и учреждений и в муниципальной казне района.

1.4. Основными принципами предоставления в аренду муниципального имущества являются:

бюджетная эффективность и социальная направленность передачи муниципального имущества в аренду;

открытость информации о передаваемом в аренду муниципальном имуществе;

приоритет передачи объектов муниципального имущества в аренду на конкурсной основе.

1.5. Учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, реестр муниципального имущества, предоставляемого в аренду, учет и контроль поступления денежных средств от арендной платы, взыскание задолженности осуществляет администрация Подосиновского района (далее - Администрация).

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

2. Порядок рассмотрения предложений о предоставлении

в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений

2.1. Перечень объектов муниципального имущества, которое может быть предоставлено в аренду, составляется Администрацией на основании:

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

предложений муниципальных предприятий и учреждений, оформленных в соответствии с настоящим Положением;

постановлений Администрации об изъятии имущества муниципальных учреждений, не используемого ими либо используемого не по назначению;

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

заключений Администрации о наличии на муниципальных предприятиях излишнего, неиспользуемого имущества, выявленного по итогам проверок эффективности использования закрепленного за ними муниципального имущества;

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

данных о неиспользуемом имуществе, не закрепленном за муниципальными предприятиями и учреждениями.

2.2. Для решения вопроса о предоставлении муниципального имущества в аренду Администрация принимает:

заявления физических и юридических лиц с просьбой предоставить им на праве аренды муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями или учреждениями, согласованные с балансодержателями (предприятиями или учреждениями). Наряду с заявлениями указанные лица предоставляют следующие документы:

поэтажный план и экспликацию испрашиваемых помещений;

учредительные документы потенциального арендатора;

свидетельство о постановке потенциального арендатора на учет в налоговом органе;

заключение санитарно-эпидемиологической службы и Государственного пожарного надзора о возможности использования помещения (при необходимости);

лицензии, если деятельность арендатора предусматривает лицензирование.

В случае если субъект претендует на предоставление муниципальной помощи, документы, предусмотренные [пунктом 2.2](#P67), предоставляются согласно Федеральному закону от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.3. Администрация может не дать согласие на заключение договора аренды в следующих случаях:

предоставление имущества в аренду осложнит или вообще сделает невозможным выполнение предприятием или учреждением видов деятельности, предусмотренных уставом, или будет препятствовать осуществлению программы развития предприятия или учреждения;

в результате аренды имущества техническому состоянию объекта может быть нанесен урон;

организация или арендатор, претендующие на получение имущества в аренду, обладают признаками неплатежеспособности;

предоставление имущества в аренду будет способствовать социальному ухудшению жизни населения, проживающего в данном населенном пункте, жилом доме.

3. Способы предоставления в аренду муниципального

имущества, не закрепленного за муниципальными

предприятиями и учреждениями (казенного имущества),

в том числе переданного в доверительное управление

3.1. По результатам рассмотрения вопросов о передаче в аренду объектов муниципальной собственности комиссия по эффективному использованию муниципального имущества и нежилых помещений муниципальной собственности Подосиновского района принимает одно из следующих решений:

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

а) предоставить имущество путем организации конкурса (открытого по составу участников);

б) предоставить имущество путем организации аукциона (открытого по составу участников);

в) предоставить имущество в аренду без организации проведения торгов (аукциона, конкурса):

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- государственным и муниципальным учреждениям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";

- в порядке муниципальной преференции;

- ~~лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным~~ ~~законом~~ ~~от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" с законодательством Российской Федерации, если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта~~ лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

- передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 3.1 в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 10.10.2012 N 22/165)

3.2. Выбор способа предоставления муниципального имущества в аренду осуществляется Администрацией в соответствии с настоящим Положением.

3.3. Юридические и физические лица, которые в соответствии с настоящим Положением хотят получить в аренду муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, представляют в Администрацию документы согласно [п. 2.2](#P67) настоящего Положения.

3.4. На заявления и письма юридических и физических лиц, обратившихся с просьбой о предоставлении муниципального имущества в аренду, о принятом решении Администрация должна дать письменный ответ в течение 30 дней.

3.5. Администрация обязана принять решение по представленным в соответствии с [п. 2.2](#P67) документам в течение 15 дней со дня их поступления. Все споры решаются путем переговоров между заинтересованными сторонами.

4. Порядок предоставления имущества в аренду

по конкурсу, аукциону

4.1. Порядок организации конкурса, аукциона.

4.1.1. Объекты имущества, не распределенные в соответствии с [пунктом 3.2](#P108) настоящего Положения, а также объекты, срок договоров которых истек или истекает (при этом арендатор, пользующийся имуществом, допустил неоднократное нарушение условий договора, а также условий, предусмотренных статьей 619 ГК РФ), предоставляются в аренду по итогам конкурсного рассмотрения комиссией Администрации заявок претендентов на получение права аренды (без права выкупа).

4.1.2. Конкурсная комиссия формируется из состава работников Администрации, заинтересованных ведомств и владельца имущества. Персональный состав комиссии утверждается главой администрации Подосиновского района. Председатель комиссии утверждает регламент ее работы.

4.1.3. Комиссия определяет условия, в соответствии с которыми будет выбираться победитель конкурса. Такими условиями (критериями) могут быть объем инвестиций в арендуемый объект, наилучшие предложения по использованию арендуемого объекта, максимальная ставка арендной платы, по которой претендент готов заключить договор аренды без права выкупа в случае признания его победителем конкурса.

4.1.4. В отдельных случаях, при обоснованной необходимости инвестиций в развитие арендуемого объекта, арендная плата или ее часть может быть установлена в виде возложения на арендатора обусловленных договором или дополнительным соглашением к нему затрат на улучшение арендованного имущества.

4.1.5. Комиссия публикует объявление о конкурсе, аукционе, в котором назначает сроки приема заявок на конкурс, аукцион, доводит до сведения претендентов (заявителей) на право аренды условия сдачи имущества в аренду и получает их предложения по выполнению условий конкурса.

4.1.6. Одновременно с назначением сроков приема заявок Администрация в письменной форме (заказным письмом) за один месяц до истечения срока договора аренды (если объект на момент проведения конкурса, аукциона находится в аренде), уведомляет каждого арендатора о расторжении договора аренды, о своих намерениях выставить арендуемый объект на конкурс, аукцион, а также об условиях конкурса, аукциона и предлагает арендатору подать заявку на участие в конкурсе, аукционе.

4.1.7. Всем претендентам на право заключения договора аренды, подавшим заявки, предоставляется возможность ознакомиться с выставляемым на конкурс, аукцион объектом.

4.1.8. Заявка и прилагаемые к ней документы фиксируются в журнале регистрации заявок и предложений. С момента регистрации заявитель приобретает статус претендента на получение права заключения договора аренды. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

4.1.9. Претендент имеет право отозвать свою заявку до установленного срока заседания комиссии, сообщив об этом письменно.

4.1.10. Сведения о лицах, подавших заявку на получение права заключения договора аренды, не подлежат оглашению до момента подведения итогов конкурса.

4.2. Порядок рассмотрения заявок на получение права заключения договора аренды.

4.2.1. Заявки на получение права заключения договора аренды рассматриваются комиссией не позднее чем через три дня после окончания их приема.

4.2.2. Комиссия рассматривает документы всех заявителей, претендующих на объект, и принимает решение о возможности заключения договора аренды с определенным претендентом.

4.2.3. Комиссия составляет протокол, в котором фиксируются все поступившие предложения.

4.2.4. К протоколу прилагается подготовленный комиссией проект уведомления претендента, определенного комиссией, о принятии его предложения.

4.2.5. Комиссия направляет уведомления остальным заявителям, предложения которых были отклонены.

4.2.6. Претендент, определенный комиссией, в течение трех дней с даты подведения итогов конкурса, аукциона должен подписать итоговый протокол. Протокол подписывается претендентом (или его уполномоченным представителем) и председателем комиссии в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Если претендент отказался подписать протокол, то претендентом на получение права заключения договора аренды признается участник, предложение которого по условиям конкурса является предыдущим по отношению к предложению ранее определенного претендента.

4.2.7. При наличии только одной заявки на получение права заключения договора аренды или отсутствии заявок комиссия вправе снять с рассмотрения объект, перенести рассмотрение на следующее заседание комиссии, внести изменения в начальные условия, подготовить и опубликовать информационное сообщение о проведении конкурса вновь, принять иное решение.

4.2.8. Результаты заседания комиссии могут быть опротестованы заявителями на получение права заключения договора аренды в установленном порядке в течение десяти дней со дня получения уведомления.

4.3. Порядок заключения договора аренды объекта.

4.3.1. В случае если выставленные на конкурс, аукцион объекты свободны на момент проведения конкурса, аукциона:

4.3.1.1. Администрация готовит проект распоряжения о заключении договора аренды объекта с условиями, определенными по итогам конкурса, аукциона.

4.3.1.2. Администрация предлагает претенденту в десятидневный срок внести авансовый платеж по договору аренды, равный месячной арендной плате.

4.3.1.3. Проект распоряжения вместе с прилагаемыми документами:

заявлением претендента;

рекомендациями комиссии по данному объекту;

копией платежного поручения (квитанции) о перечислении авансового платежа - передается на визирование и подписание.

4.3.1.4. В срок не более десяти дней с момента подписания распоряжения между Администрацией и арендатором заключается договор аренды объекта (без права выкупа). Договор аренды заключается в соответствии с настоящим Положением.

4.3.1.5. В случае отказа претендента от заключения договора аренды авансовый платеж не возвращается.

4.3.2. В случае если выставленные на конкурс, аукцион объекты находятся в аренде на момент проведения конкурса:

4.3.2.1. Если арендатор объекта признан решением комиссии победителем конкурса на получение права аренды, то на основании этого решения между Администрацией и победителем конкурса заключается договор аренды в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

4.3.2.2. В случае если арендатор объекта участвовал в конкурсе, но не признан его победителем, Администрация в письменной форме (заказным письмом) уведомляет арендатора о решении комиссии по арендуемому им объекту и предлагает в срок, установленный в уведомлении, дать свое согласие (либо выразить несогласие) на заключение договора на новый срок на равных условиях, которые предлагаются другим претендентом, признанным комиссией победителем конкурса.

4.3.2.3. Администрация принимает от арендатора в письменной форме заявление о намерении реализовать свое преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок на равных условиях с победителем конкурса, оговоренных в решении комиссии.

На основании заявления арендатора Администрация готовит проект распоряжения о заключении договора аренды с прежним арендатором на новый срок с измененными условиями.

4.3.2.4. Проект распоряжения вместе с прилагаемыми документами:

заявлением арендатора;

рекомендациями комиссии по данному объекту и изменениями условий договора;

справками об отсутствии задолженности у арендатора - передается на визирование и подписание.

4.3.2.5. При отсутствии согласия арендатора Администрация заключает договор аренды с претендентом при предоставлении претендентом документов, необходимых для оформления договора аренды.

4.4. По итогам конкурса договор купли-продажи права аренды объекта не заключается. Сдача объекта в аренду не влечет выкупа.

5. Договор аренды муниципального имущества

5.1. Основным документом, регламентирующим отношения между арендодателями и арендаторами муниципального имущества, является договор аренды. Договоры о предоставлении в аренду муниципального имущества заключаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.2. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, являются соответствующие предприятия. В обязательном порядке муниципальные унитарные предприятия согласовывают договор аренды с Администрацией. Один экземпляр заключенного договора аренды муниципального имущества муниципальные унитарные предприятия предоставляют в Администрацию.

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

5.3. По договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в качестве арендодателя выступает Администрация.

5.4. По договорам аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление, в качестве арендодателя выступает доверительный управляющий, действующий от имени Администрации.

5.5. По договорам аренды муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями, в качестве арендодателя выступает Администрация.

5.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать любые юридические, а также физические лица, зарегистрированные в установленном законом порядке в качестве лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью.

5.7. ~~Договор аренды может быть краткосрочным (до 1 года) и долгосрочным (свыше 1 года), но не более 15 лет. Договор аренды на срок свыше 1 года подлежит государственной регистрации в органах Федеральной регистрационной службы. Расходы по государственной регистрации несет арендатор.~~ Договор аренды может быть краткосрочным, который заключается на срок не более 11 месяцев со дня подписания договора и не подлежит государственной регистрации, и долгосрочным, который заключается на срок не менее года и подлежит государственной регистрации. Договор аренды здания или сооружения может быть заключен на срок более пяти лет с согласия Подосиновской районной Думы, которое оформляется в виде решения.

5.8. В договоре аренды указываются состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, данные о нем, позволяющие однозначно идентифицировать предмет аренды, отличить его от других, а также размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, распределение обязанностей и ответственность сторон.

5.9. В договоре аренды может предусматриваться обязанность арендатора на основании пункта 4 статьи 935 ГК РФ страховать имущество, сданное в аренду (арендуемое имущество). Указанный договор страхования относится к добровольным видам страхования до принятия (вступления в силу) соответствующего закона об обязательном страховании. Страховой взнос не входит в арендную плату и уплачивается арендатором в качестве отдельного единовременного платежа в размерах и на условиях, определяемых заключаемым договором страхования. Указанное страхование не распространяется на аренду нежилых помещений, где арендаторами выступают государственные и муниципальные предприятия и учреждения, общественные объединения.

5.10. В текст договора отдельным разделом включаются условия сдачи арендуемых помещений в субаренду.

5.11. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5.12. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 5.11 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6. Порядок определения величины арендной платы

6.1. Единый порядок определения величины арендной платы устанавливается в целях повышения эффективности процесса управления муниципальным недвижимым имуществом: зданиями, строениями, сооружениями и отдельными помещениями.

6.2. Расчет арендной платы оформляется приложением к договору аренды и является его неотъемлемой частью.

6.3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в договоре аренды по соглашению сторон в соответствии с Методикой расчета арендной платы, утвержденной постановлением главы администрации Подосиновского района, по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо на основании результатов независимой оценки.

По соглашению сторон размер арендной платы может быть установлен выше расчетной.

6.4. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов (конкурсов, аукционов) размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом на весь период действия договора. При этом начальный размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество либо на основании отчета об оценке размера арендной платы или стоимости права аренды, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Размер арендной платы не включает в себя плату за пользование земельным участком, коммунальные и иные платежи.

6.5. В случае проведения арендатором капитального ремонта муниципального имущества, проводимого с согласия арендодателя и по согласованной с арендодателем смете, арендатору по решению Подосиновской районной Думы стоимость ремонта может быть зачтена в счет арендной платы либо установлена минимальная арендная плата на определенный срок.

7. Субаренда

7.1. Арендатор вправе сдавать в субаренду арендуемое им муниципальное имущество~~,~~ ~~но не более 40 процентов общей площади~~.

7.2. Сдача в субаренду арендатором муниципального имущества осуществляется только с письменного согласия Администрации при условии, что она не несет ущерба основной деятельности арендатора или оказанию услуг населению по профилю его работы и не нарушает условий договора аренды.

Для получения письменного согласия на передачу в субаренду части арендуемого муниципального имущества арендатор предоставляет в Администрацию следующие документы:

письмо с просьбой о разрешении заключить договор субаренды;

ходатайство потенциального субарендатора о предоставлении ему арендуемого муниципального имущества в субаренду с указанием площади и технических характеристик помещения;

письменное обоснование потребности субарендатора в муниципальном имуществе и обязательства по его использованию;

копии учредительных документов потенциального субарендатора.

7.3. Обязательным условием для оформления субаренды является безусловное исполнение арендатором обязанностей по договору аренды, в том числе отсутствие задолженности по арендной плате.

7.4. Исключен. - Решение Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65.

7.5. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия основного договора аренды.

7.6. Копия заключенного договора субаренды предоставляется в Администрацию.

(в ред. решения Подосиновской районной Думы Кировской области от 28.04.2017 N 10/65)

8. Особенности предоставления в аренду муниципального

имущества, включенного в Перечнь муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и находящегося в собственности муниципального образования Подосиновский район Кировской области

~~Перечень недвижимого имущества,~~

~~находящегося в собственности муниципального образования~~

~~Подосиновский муниципальный район Кировской области,~~

~~свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных~~

~~прав субъектов малого и среднего предпринимательства),~~

~~предназначенного для предоставления его во владение~~

~~и (или) пользование на долгосрочной основе~~ ~~субъектам~~

~~малого и среднего предпринимательства и организациям,~~

~~образующим инфраструктуру поддержки субъектов~~

~~малого и среднего предпринимательства~~

8.1. Имущество, включенное в ~~Перечень недвижимого имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства~~ Перечнь муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и находящегося в собственности муниципального образования Подосиновский район Кировской области (далее - Перечень), предоставляется в аренду ~~на долгосрочной основе~~ субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящим Положением, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

8.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду на конкурсной основе, в порядке, установленном [главой 4](#P113) настоящего Положения, за исключением случаев переоформления договора аренды, действующего на момент включения арендуемого имущества в Перечень, на новый срок при условии надлежащего исполнения арендатором обязательств по предыдущему договору аренды.

8.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), которые соответствуют условиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

8.4. ~~Договоры аренды имущества, включенного в Перечень, заключаются на срок не менее пяти и не более пятнадцати лет и подлежат государственной регистрации.~~ Субъекты малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" могут воспользоваться преимущественным правом на приобретение арендованного имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".