****

 **Администрация города Лесосибирска**

 **Красноярского края**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 г. Лесосибирск

Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества города Лесосибирска и методики определения арендной платы

В соответствии с Гражданским 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Лесосибирского городского Совета депутатов от 28.02.2011 № 123 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью», в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом города Лесосибирска, руководствуясь Уставом города, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об аренде муниципального имущества города Лесосибирска согласно приложению № 1.
2. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности города Лесосибирска согласно приложению № 2.
3. Начальнику управления делами и кадровой политики администрации города (Зорина) опубликовать настоящее постановление в газете "Заря Енисея".
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава города А.В. Хохряков

Приложение № 1

к постановлению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ЛЕСОСИБИРСКА**

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским 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» (далее - Закон о защите конкуренции), Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, решением Лесосибирского городского Совета депутатов от 28.02.2011 № 123 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества города Лесосибирска (далее - муниципальное имущество).

1.2. В соответствии с настоящим Положением в аренду может быть передано следующее муниципальное имущество:

- недвижимое имущество (нежилые здания, помещения, строения и сооружения, в том числе части этих объектов);

- движимое имущество;

- объекты и сооружения инженерной инфраструктуры.

1.3. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам любых организационно-правовых форм, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

1.4. Целью передачи муниципального имущества в аренду является:

- создание необходимой инфраструктуры;

- сохранность имущества;

- пополнение доходной части бюджета города Лесосибирска.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с арендой земельных участков и объектами жилищного фонда.

**ГЛАВА 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

2.1. По договору аренды муниципальное имущество предоставляется арендатору за плату во временное пользование.

2.2. Заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением следующих случаев:

- предоставление прав на муниципальное имущество в случаях, определенных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

- в целях, установленных статьей 19 Закона о защите конкуренции;

- предоставление муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов по согласованию с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю.

2.3. При передаче в аренду имущества муниципальной казны города Лесосибирска полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска.

При передаче в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, на праве оперативного управления - муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, полномочия арендодателя осуществляет руководитель предприятия (учреждения). Указанное решение принимается по согласованию с Комитетом по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска*.*

2.4. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные, бюджетные и казенные учреждения вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства, при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены уставом, а также обеспечит сохранность муниципального имущества.

2.5. Условия торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества разрабатываются арендодателем в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Основой для расчета арендной платы является рыночно обоснованная величина арендной платы, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», за исключением случаев, предусмотренных законодательством, при предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней.

При предоставлении муниципального имущества без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней, размер арендной платы определяется в соответствии с методикой определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности города Лесосибирска.

2.7. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

2.8. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору; определяются состав, размер и порядок внесения арендной платы, срок действия договора, распределение обязанностей и ответственность сторон, иные условия предусмотренные действующим законодательством. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. Арендная плата не включает в себя:

налог на добавленную стоимость;

эксплуатационные расходы на содержание помещения;

оплату услуг по управлению в многоквартирных домах;

коммунальные платежи.

2.9. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ и вступает в силу с момента регистрации.

**ГЛАВА 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО В СЛУЧАЯХ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ СТАТЬЕЙ 17.1**

**ЗАКОНА О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ**

3.1. Заключение договоров аренды объектов муниципального имущества может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, без проведения торгов, принимается арендодателем на основании заявлений юридических лиц любых организационно-правовых форм, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

3.3. Заявление подается заявителем на имя арендодателя. Заявление составляется в произвольной форме с указанием наименования и индивидуального номера налогоплательщика заявителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, фамилии, имени, отчества (при наличии) заявителя физического лица, почтового адреса заявителя, местонахождения имущества, испрашиваемой площади, срока и цели использования имущества, перечня документов, прилагаемых к заявлению.

В заявлении наименование юридического лица указывается без сокращения, за исключением официального сокращения. Фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица должны быть указаны полностью.

Заявление может быть выполнено от руки или напечатано посредством электронных печатающих устройств. Заявление подписывается заявителем, его представителем.

В случаях, предусмотренных пунктами 10, 12, 15, 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подача заявления не требуется.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копии учредительных документов (для юридических лиц);

копии документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения информационного извещения выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей) - (запрашивается арендодателем в порядке межведомственного информационного взаимодействия в случае непредставления заявителем по собственной инициативе);

копию документа, удостоверяющего личность гражданина - для индивидуальных предпринимателей, физических лиц;

копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

копия документа, подтверждающего наличие оснований для передачи муниципального имущества без торгов, а именно:

заявитель, претендующий на аренду имущества в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, на основании вступившего в силу решения суда, прикладывает к заявлению копию решения суда с отметкой о вступлении в законную силу;

заявитель, претендующий на аренду имущества на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, прикладывает к заявлению копию лицензии на осуществление медицинской либо образовательной деятельности;

заявитель, претендующий на аренду имущества для размещения сетей связи на основании пункта 7 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, прикладывает к заявлению копию лицензии на оказание услуг связи;

заявитель, претендующий на аренду имущества на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, прикладывает к заявлению копию свидетельство о праве собственности, копию договора аренды, иные документы, подтверждающие, что заявитель является владельцем инженерных сетей, технологически связанных с инженерными сетями, на аренду которых он претендует, с приложением копии документов о том, что передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные части сети и сеть являются технологически связанными.

Документы, указанные в настоящем пункте, представляются в одном экземпляре. Документы представляются в форме документа на бумажном носителе, копии документов должны быть надлежащим образом заверены.

Тексты документов, представленных в форме документа на бумажном носителе, должны быть написаны разборчиво. В документах не должно быть подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений. Документы не должны быть исполнены карандашом. Документы не должны иметь серьезных повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Заявитель или его представитель несет ответственность за достоверность представляемых документов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Арендодатель принимает решение об отказе в передаче в аренду объектов муниципального имущества, в следующих случаях:

отсутствие в собственности муниципального образования город Лесосибирск испрашиваемого имущества;

наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявления;

принято решение о распоряжении имуществом, о передаче в аренду которого представлено заявление, иным способом;

отсутствие у представителя полномочий на обращение с заявлением от имени заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

сдача имущества, о передаче которого представлено заявление, в аренду не допускается или ограничивается федеральными законами;

в случае непредставления заявителем документов, определенных пунктом 3.3 настоящей Главы, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

поступление на момент принятия заявления к рассмотрению заявлений от иных лиц, по которым принято решение о передаче в аренду имущества.

3.5. При принятии арендодателем решения о передаче объекта муниципального имущества в аренду с заявителем заключается договор аренды.

3.6. Срок рассмотрения заявлений устанавливается в течение 30 дней со дня регистрации.

**ГЛАВА 5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО В ЦЕЛЯХ, УСТАНОВЛЕННЫХ СТАТЬЕЙ 19 ЗАКОНА О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ**

Порядок и условия предоставления прав на муниципальное имущество в целях, установленных статьей 19 Закона о защите конкуренции, утверждается отдельным нормативно - правовым актом администрации города Лесосибирска.

**ГЛАВА 6.** **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ В ВИДЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО СОГЛАСОВАНИЮ**

**С УПРАВЛЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ**

**СЛУЖБЫ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ**

Порядок и условия предоставления муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов по согласованию с Управлением Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю осуществляется в порядке, установленным статьей 20 Закона о защите конкуренции

**ГЛАВА 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАЧЕТА В СЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗАТРАТ АРЕНДАТОРОВ ЗА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА - ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Капитальный ремонт объектов капитального строительства - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

7.2. Возмещению могут подлежать произведенные арендатором затраты, в которые входит стоимость работ по капитальному ремонту Объекта. Затраты, произведенные арендатором, подлежат возмещению в счет арендной платы.

7.3. Возмещению не подлежат затраты арендатора на проведение работ:

по капитальному ремонту Объекта, не согласованные в установленном порядке;

по текущему ремонту Объекта;

по обеспечению Объекта дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, монтажу счетчиков тепло-, энерго-, водоснабжения;

по монтажу охранной сигнализации (включая работы по установке дополнительных дверей, решеток) и пожарной сигнализации;

необходимость проведения которых возникла в связи со спецификой деятельности арендатора или связанных с улучшением экстерьера и интерьера Объекта.

7.4. Арендатор, заинтересованный в проведении капитального ремонта Объекта с последующим возмещением затрат на его проведение, направляет арендодателю заявление, в котором должны быть указаны:

предложения по проведению капитального ремонта с указанием видов работ, планируемых к применению при проведении ремонта, а также указанием обоснованности в необходимости в проведении капитального ремонта;

предполагаемые сроки проведения капитального ремонта (план-график проведения работ);

условия проведения капитального ремонта (собственными силами, силами подрядной организации, иных лиц - далее подрядчик);

смета на выполнение капитального ремонта.

7.5. В случае установления необходимости в проведении капитального ремонта Объекта арендатору направляется письменное согласие на проведение капитального ремонта.

При проведении капитального ремонта муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, на праве оперативного управления - муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, руководитель предприятия (учреждения) для направления письменного согласия на проведение капитального ремонта согласовывает указанное решение с Комитетом по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска*.*

7.6. Условия проведения капитального ремонта оформляются дополнительным соглашением к договору аренды.

7.7. Для возмещения затрат за проведенный капитальный ремонт арендатор обязан не позднее одного месяца с момента окончания срока, установленного дополнительным соглашением для проведения капитального ремонта, предоставить арендодателю заверенные копии следующих документов:

акта о приемке выполненных работ;

платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на проведение капитального ремонта;

договора с подрядчиком на выполнение работ. В случае если действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ в области капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительно предоставляется копия лицензии на выполнение работ и (или) выписка из реестра членов СРО.

7.8. Возмещение затрат арендатора за проведенный капитальный ремонт Объекта, находящегося в муниципальной казне города Лесосибирска, осуществляется на основании распоряжения администрации города Лесосибирска, в котором должен быть указан размер затрат, принятых к возмещению.

Возмещение затрат арендатора за проведенный капитальный ремонт Объекта, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, на праве оперативного управления - муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, осуществляется на основании распоряжения (приказа) руководителя предприятия (учреждения), в котором должен быть указан размер затрат, принятых к возмещению.

7.9. При досрочном расторжении договора аренды сумма затрат за проведенный капитальный ремонт, не возмещенная на момент расторжения договора аренды, считается погашенной.

7.10. После истечения срока действия договора аренды сумма затрат за проведенный капитальный ремонт, не возмещенная на момент окончания срока договора аренды, считается погашенной.

**ГЛАВА 8. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ**

**ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

8.1. Арендодатель осуществляет:

учет объектов муниципального имущества, переданных в аренду;

учет договоров аренды;

контроль за исполнением условий договора аренды, в том числе за использованием сданного в аренду объекта муниципального имущества по назначению, за своевременностью и полнотой поступления арендной платы, а также иных условий договора.

Приложение № 2

к постановлению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ГОРОДА ЛЕСОСИБИРСКА**

1. **РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1.1. Расчет арендной платы осуществляется исходя из минимальной ставки арендной платы за объекты недвижимого имущества за один квадратный метр на территории города Лесосибирска.

Минимальная ставка арендной платы за объект недвижимого имущества за один квадратный метр устанавливается в размере 300 рублей, исходя из фактически сложившейся средней рыночной арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения на территории города Лесосибирска.

1.2. Размер арендной платы за 30 дней пользования объектом недвижимого имущества рассчитывается по следующей формуле:

A нед. имущ. = P x S х Кд,

где:

A нед. имущ. - размер арендной платы, руб.;

P – минимальная ставка арендной платы за объект недвижимого имущества за один квадратный метр на территории города Лесосибирска, руб.;

S – площадь, занимаемая объектом недвижимого имущества, кв.м.;

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора.

Для расчета арендной платы применяются следующие коэффициенты, учитывающие вид деятельности арендатора:

- банковская деятельность, Кд - 2,0

- фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой, лизинговые и страховые компании, инвестиционные и аудиторские фирмы, рекламные агентства, нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов, Кд - 1,5

- фирмы, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам, охранные бюро, парикмахерские и косметические кабинеты, закусочные, пиццерии, - Кд - 1,2

- информационные агентства, видео- и аудиостудии; радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, организации, предоставляющие услуги связи (телефонные станции, почта, телеграф, телефон); предприятия оптовой и розничной торговли, экскурсионные и турбюро; автошколы; кафе, фитобары - Кд - 1,0

- медицинские организации, организации, осуществляющие образовательную деятельность любой формы собственности - Кд - 0,75

- транспортные организации; фирмы по организации санитарной очистки, уборки и озеленению города; предприятия общественного питания, обслуживающие школьников, студентов, учащихся училищ; предприятия бытового обслуживания населения (включая ритуальные услуги); предприятия с использованием труда инвалидов (при условии, что от общего числа работников предприятия указанная категория составляет не менее половины); отделы детского питания, детских товаров и принадлежностей-Кд - 0,5

- эксплуатация и обслуживание сетей инженерной инфраструктуры - Кд - 1,0

- прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень - Кд - 1,0.

1.3. В случае если арендатор осуществляет несколько видов деятельности, предусмотренных пунктом 1.2 настоящей Методики, при расчете арендной платы применяется наибольший коэффициент, предусмотренный видами деятельности, осуществляемыми арендатором.

1.4. При почасовом использовании объекта недвижимого имущества, количество часов аренды имущества в день приравнивается к оному дню аренды объекта. Величина размера арендной платы за один день определяется как A нед. имущ. / 30 дней.