АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.12.2021 № 2159-па

г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Комсомольска-на-Амуре

В целях эффективного использования муниципального имущества, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 16 февраля 2007 года № 1 «Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», администрация города Комсомольска-на-Амуре ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Комсомольска-на-Амуре.

2. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города А.В. Жорник

ПА 03244

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
от 10.12.2021№ 2159-па

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ (СУБАРЕНДУ) НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Комсомольска-на-Амуре (далее – Положение), определяет порядок и условия предоставления в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, являющегося муниципальной собственностью города Комсомольска-на-Амуре (далее- муниципальное имущество), в том числе включенного в Перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и используемого в целях предоставления во временное владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. К муниципальному недвижимому имуществу, применительно к настоящему Положению, относится имущество, составляющее муниципальную казну или учитываемое в балансе муниципальных казенных учреждений:

1) нежилые помещения;

2) нежилые отдельно стоящие здания, сооружения и земельные участки муниципальной собственности под указанными объектами.

3. К муниципальному движимому имуществу, применительно к настоящему Положению, относятся основные средства, составляющие муниципальную казну или учитываемые в балансе муниципальных казенных учреждений.

4. Полномочия Арендодателя при передаче в аренду муниципального имущества от имени города Комсомольска-на-Амуре осуществляет Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края (далее - Комитет).

5. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

физические лица, осуществляющие деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на осуществление которой предусмотрено для определенных категорий лиц действующим законодательством, физические лица, являющиеся плательщиками налога на профессиональный доход (самозанятые физические лица), а также органы государственной власти и местного самоуправления.

Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее- Федеральный закон № 209-ФЗ), физические лица, являющиеся плательщиками налога на профессиональный доход (самозанятые физические лица), и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям и требованиям, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ.

6. Балансодержателями при передаче в аренду муниципального имущества выступают муниципальные казенные учреждения, в балансе которых учитывается имущество, передаваемое в аренду.

7. Предоставление в аренду (субаренду) муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) (далее - торги) на право заключения договоров аренды (субаренды), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в порядке, определенном действующим законодательством. Организатором проведения торгов выступает Комитет.

8. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

9. Муниципальная преференция в виде права заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов предоставляется в целях, установленных главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ, с предварительным согласием в письменной форме антимонопольного органа. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет Комитет.

10. Решения о проведении торгов, о передаче в аренду без проведения торгов имущества, составляющего муниципальную казну, оформляются

муниципальными правовыми актами администрации города Комсомольска-на-Амуре.

11. Решение о передаче в аренду без проведения торгов муниципального имущества, учитываемого в балансе муниципальных казенных учреждений, оформляется приказом Комитета.

12. Правоотношения между Арендодателем и Арендатором регулируются договором аренды.

13. Договор аренды муниципального имущества заключается в письменной форме.

14. Договор аренды может быть заключен на срок до одного года либо свыше одного года, но не более чем на 10 лет.

15. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

16. Настоящее Положение не регулирует правоотношения, связанные с арендой муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями.

17. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

18. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень объектов, определенный в соответствии с соглашением о создании на территории муниципальных образований «Город Комсомольск-на-Амуре» и «Город Амурск» Хабаровского края территории опережающего социально - экономического развития «Комсомольск» от 24 июля 2015 года, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2015 года № 390 «О порядке передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего социально-экономического развития, на праве собственности или аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, зданий, строений и сооружений, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, и порядке распоряжения такими земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития».

продолжение Положения о предоставлении в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Комсомольска-на-Амуре

19. Во всех взаимоотношениях сторон, не урегулированных настоящим Положением и договором аренды, стороны руководствуются нормами действующего гражданского законодательства.

Раздел II. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

20. Торги на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

21. Для проведения торгов создается конкурсная или аукционная комиссия, состав которой утверждается распоряжением администрации города Комсомольска-на-Амуре.

22. Участники торгов должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 18 Правил и конкурсной документацией или документацией об аукционе.

23. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru) и официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре (kmscity.ru) не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе и не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

24. Заявители для участия в торгах представляют в конкурсную (аукционную) комиссию заявку в соответствии с пунктом 50 (пунктом 120) Правил в срок и по форме, установленной конкурсной (аукционной) документацией. В составе заявки на участие в торгах представляются документы, предусмотренные конкурсной (аукционной) документацией. Подача заявки на участие в торгах является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка может быть подана в форме электронного документа, подписанного в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

25. Заявки на участие в торгах рассматриваются конкурсной (аукционной) комиссией на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной (аукционной) документацией, соответствия заявителей требованиям, установленным, законодательством Российской Федерации, конкурсной (аукционной) документации в следующие сроки:

1) срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 20 дней с даты вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

2) срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

26. Решение конкурсной (аукционной) комиссии в сроки и в порядке, определенные Правилами, оформляются протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколом аукциона, которые размещаются на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru) и официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре (kmscity.ru) в сроки, установленные Правилами.

27. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном пунктами 92-100 Правил.

28. В случае если торги признаны несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в торгах, либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией (документацией об аукционе), а также с лицом, признанным единственным участником торгов, договор аренды заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и конкурсной документацией (документацией об аукционе), но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

Раздел III. **ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

29. Для рассмотрения вопроса о передаче в аренду муниципального имущества заявителем направляется заявление:

1) на имя главы города Комсомольска-на-Амуре в случае, если объектом аренды является недвижимое имущество, составляющее

муниципальную казну, по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению;

2) на имя заместителя главы администрации города - председателя Комитета по управлению имуществом:

а) в случае, если объектом аренды является имущество, учитываемое в балансе муниципальных казенных учреждений, по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению;

б) в случае, если объектом аренды является движимое имущество, учитываемое в муниципальной казне, по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению;

в) в случае, если объектом аренды является движимое имущество, учитываемое в балансе муниципальных казенных учреждений, по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению.

30. К заявлению о передаче в аренду муниципального имущества в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход (самозанятых физических лиц), и физических лиц, осуществляющих деятельность, не являющуюся предпринимательской;

2) документ, подтверждающий 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 (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению также прилагается доверенность, на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при наличии) и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, к заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии документов, подтверждающих право на осуществление деятельности, не являющейся предпринимательской, предусмотренное действующим законодательством для категории лиц, не относящихся к хозяйствующим субъектам в значении, указанном в пункте 5 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ, и право на заключение договоров аренды без проведения торгов в соответствии с положениями части 1 статьи 3, пунктов 5 и 7 статьи 4 Федерального закона № 135-ФЗ;

4) документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов и без согласования антимонопольного органа в соответствии с положениями статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ;

5) для случаев, определенных в статье 19 Федерального закона № 135-ФЗ, с целью подготовки ходатайства на получение предварительного согласия антимонопольного органа о заключении договора аренды: перечень видов деятельности (услуг), осуществляемых арендатором, наименование видов продукции (услуг), произведенной и реализованной арендатором, бухгалтерский баланс, нотариально заверенные копии учредительных документов.

31. Заявитель вправе предоставить вместе с заявлением о передаче в аренду муниципального имущества документы, которые запрашиваются Комитетом посредством межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть получены с официального сайта ФНС России http://www.nalog.ru, находящиеся в общем доступе:

1) выписка из Единых государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе;

2) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

3) сведения о физическом лице, являющимся плательщиком налога на профессиональный доход (самозанятом физическом лице).

32. Заявление о передаче в аренду муниципального имущества и прилагаемые документы представляются: для индивидуальных предпринимателей и физических лиц лично заявителем или лицом, действующим на основании доверенности, заверенной нотариально; для юридических лиц - руководителем или лицом, назначенным приказом руководителя или действующим на основании доверенности.

33. По результатам рассмотрения заявления о передаче в аренду муниципального имущества в тридцатидневный срок со дня поступления заявления принимается одно из следующих решений:

1) о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях отсутствия оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, о чем заявитель письменно извещается.

34. Заявление о заключении договора аренды на новый срок направляется не позднее 60 дней до окончания срока действия договора в порядке, определенном пунктом 29 настоящего Положения.

35. К заявлению о заключении договора аренды на новый срок прилагаются следующие документы:

1) в случае наличия задолженности по арендной плате по данным, сформированным Арендодателем - платежные документы, подтверждающие

погашение задолженности по арендным платежам;

2) некоммерческими организациями: письменное подтверждение осуществления деятельности, не приносящей ей доход, в свободной форме за подписью руководителя.

36. Заявление о заключении договора аренды на новый срок, направленное без приложения документов, перечисленных в пункте 35 настоящего Положения, рассмотрению не подлежит.

37. Рассмотрение заявлений о передаче в аренду, о заключении договоров аренды на новый срок и принятие решений по ним осуществляется в тридцатидневный срок при условии предоставления полного пакета документов, указанных в пунктах 30, 35 настоящего Положения.

38. Решения о предоставлении муниципального имущества в аренду и о заключении договора аренды на новый срок без проведения торгов оформляются муниципальным правовым актом администрации города Комсомольска-на-Амуре или приказом Комитета в соответствии с пунктами 10, 11 настоящего Положения, о чем заявитель в течение семи рабочих дней со дня принятия такого решения извещается по телефону или электронному адресу, указанным в заявлении.

39. На основании изданного муниципального правового акта администрации города Комсомольска-на-Амуре или приказа Комитета в тридцатидневный срок со дня их издания заключается договор аренды, который является документом на право пользования муниципальным имуществом.

40. При передаче в аренду муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, договор аренды заключается на условиях, предусматривающих обязанности арендатора по соблюдению требований статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

41. Оформление договора аренды, включая присвоение ему номера и даты, а также извещение Арендатора о готовности договора по телефону или электронному адресу, указанным в заявлении, осуществляется специалистами Комитета в течение десяти рабочих дней со дня издания муниципального правого акта или приказа.

42. Договор аренды выдается специалистами Комитета заявителю или его уполномоченному лицу, действующему на основании доверенности, либо направляется почтой с сопроводительным письмом по адресу, указанному в заявлении, для подписания от лица Арендатора .

43. Обязанности по соблюдению сроков заключения договора аренды

и получению экземпляра заключенного договора возложены на Арендатора.

Раздел IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И ЕГО ВОЗВРАТ

44. Арендодатель (Балансодержатель – в случае передачи в аренду муниципального имущества, учитываемого в балансе муниципальных казенных учреждений) передает муниципальное имущество Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды. Имущество считается переданным Арендатору со дня подписания сторонами акта приема-передачи.

45. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю (Балансодержателю - в случае, если объектом аренды является муниципальное имущество, учитываемое в балансе муниципальных казенных учреждений) имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Акт приема-передачи подлежащего возврату Арендодателю (Балансодержателю) муниципального имущества подтверждает факт возврата Арендатором муниципального имущества и фактическое прекращение сторонами договорных отношений, а также является основанием для прекращения начисления арендных платежей.

46. В случае отказа Арендатора от возврата по требованию Арендодателя муниципального имущества Арендодатель осуществляет принудительный возврат имущества в судебном порядке.

Раздел V. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СУБАРЕНДУ

47. Арендатор с письменного согласия Комитета может передать в субаренду часть арендуемого муниципального недвижимого имущества субъектам, перечисленным в пункте 5 настоящего Положения.

48. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

49. В целях заключения договора субаренды муниципального недвижимого имущества заинтересованное лицо направляет в Комитет заявление по форме согласно приложению 5 к настоящему Положению, согласованное Арендатором. К заявлению в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

1) схема предполагаемого размещения субарендатора на техническом плане арендуемого помещения с указанием площади (в квадратных метрах),

2) технический план части площади помещения (в случае заключения

договора субаренды на срок более одного года);

3) копия документа, удостоверяющего личность субарендатора (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход (самозанятых физических лиц), физических лиц, осуществляющих деятельность, не являющуюся предпринимательской);

4) копии документов, подтверждающих право на осуществление деятельности, не являющейся предпринимательской, предусмотренное действующим законодательством для определенных категорий лиц.

50. Заявитель вправе предоставить вместе с заявлением документы, которые запрашиваются Комитетом посредством межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть получены с официального сайта ФНС России http://www.nalog.ru, находящиеся в общем доступе:

1) выписка из Единых государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе;

2) выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

3) сведения о физическом лице, являющимся плательщиком налога на профессиональный доход (самозанятом физическом лице).

51. Заявление и прилагаемые документы представляются: для индивидуальных предпринимателей и физических лиц лично заявителем или лицом, действующим на основании доверенности, заверенной нотариально; для юридических лиц - руководителем или лицом, назначенным приказом руководителя или действующим на основании доверенности.

52. По результатам рассмотрения заявления в тридцатидневный срок со дня поступления заявления принимается одно из следующих решений:

1) о предоставлении муниципального имущества в субаренду без проведения торгов при наличии оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации,

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества в субаренду без проведения торгов в случаях отсутствия оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, о чем заявитель письменно извещается.

При отсутствии оснований в предоставлении муниципального имущества в субаренду без проведения торгов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Арендатор вправе инициировать проведение торгов на право заключения договоров субаренды, официально обратившись в адрес Арендодателя. Решение о проведении торгов на право заключения договоров субаренды оформляется приказом Комитета.

Арендодатель организует проведение торгов на право заключения договора субаренды в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

53. Согласие Арендодателя на заключение Арендатором договора субаренды без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, оформляется приказом Комитета.

54. Специалисты Комитета в течение пяти рабочих дней извещают Арендатора об издании приказа по телефону или электронному адресу, указанным в заявлении. Арендатор в течение 30 дней со дня издания приказа заключает с Субарендатором договор субаренды и направляет его на согласование в Комитет.

Ответственность за соблюдение срока заключения договора субаренды несет Арендатор.

55. Общий размер части площади, передаваемой в субаренду без проведения торгов, не должен превышать 10 процентов площади арендуемого помещения, здания или сооружения и не должен составлять более чем 20 квадратных метров. В отношении имущества, переданного в аренду и превышающего 10 процентов общей площади помещения, здания, сооружения, права на которые предоставлены арендатору, и составляющего более чем 20 квадратных метров, но не превышающего 80 процентов от арендуемой площади, договоры субаренды заключаются по результатам проведения торгов.

Для арендаторов, которым права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов, или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, общий размер части площади, передаваемой в субаренду без проведения торгов, не должен превышать восемьдесят процентов от арендуемой площади.

56. Ответственность перед Арендодателем за сохранность, надлежащее и целевое использование муниципального имущества, сдаваемого в субаренду, несет Арендатор.

Раздел VI. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

57. Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

58. После подписания договора аренды Арендодатель подает заявление на регистрацию в орган регистрации прав, либо Арендатор осуществляет государственную регистрацию самостоятельно с последующим направлением в адрес Арендодателя экземпляра зарегистрированного договора.

Раздел VII. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

59. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон.

Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор.

60. В случае изменений (дополнений) условий договора аренды по инициативе Арендатора, последний направляет Арендодателю заявление произвольной формы с приложением документов, являющихся основанием для внесения соответствующих изменений.

Решение о внесении изменений (дополнений) в договор аренды принимается в течение 30 дней и оформляется дополнительным соглашением.

61. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

62. В случае изменения или расторжения договора, обязательства сторон считаются измененными или прекращенными с момента заключения сторонами соглашения об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

Раздел VIII. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

63. Размер платы за пользование муниципальным имуществом утверждается правовыми актами администрации города Комсомольска-на-Амуре.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, размер платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы за использование объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а в случаях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества устанавливается в соответствии с протоколами результатов торгов.

Порядок, условия и сроки внесения платы определяются договором аренды.

64. В случаях изменения размера арендной платы на основании федеральных и муниципальных нормативных правовых актов заключение дополнительного соглашения не требуется. Перерасчет производится

Арендодателем, начиная с указанного в правовых актах срока, с направлением письменного извещения Арендатору в трехмесячный срок со дня издания федеральных и муниципальных нормативных правовых актов.

65. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом может изменяться не чаще одного раза в год.

66. К платежам за пользование муниципальным имуществом относится арендная плата, в том числе плата за пользование земельным участком (в случае предоставления в аренду здания (помещения в нем) сооружения, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности).

67. В размер арендной платы не входят:

1) платежи за коммунальные услуги, оплата которых производится на основании договоров, заключенных Арендатором с организациями, предоставляющими данные услуги, или при их отсутствии – на основании договора на оказание услуг между Балансодержателем и Арендатором;

2) налог на добавленную стоимость, исчисление и перечисление которого в соответствии с действующим Налоговым кодексом Российской Федерации производится самостоятельно Арендатором, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

68. Размер арендной платы увеличивается на размер налога на добавленную стоимость в случаях заключения договоров аренды с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями.

69. Арендатор части площади муниципального имущества, учитываемого в балансе муниципальных казенных учреждений города Комсомольска-на-Амуре, при отсутствии договоров между Арендатором и поставщиками коммунальных услуг возмещает Балансодержателю стоимость коммунальных услуг и затрат на содержание пропорционально занимаемой части площади согласно обоснованным Балансодержателем расчетам с расшифровкой затрат.

70. Оплата арендных платежей за пользование муниципальным имуществом может быть произведена за Арендатора третьим лицом, в случае возложения Арендатором такой обязанности на третье лицо.

продолжение Положения о предоставлении в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Комсомольска-на-Амуре

Раздел IX. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ

71. Ремонтно-строительные работы переданных в аренду объектов муниципального недвижимого имущества осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации за счет собственных средств Арендатора и возмещению не подлежат, за исключением случаев, предусмотренных действующим муниципальным правовым актом, утверждающим Положение об изменении порядка и условий начисления арендной платы после проведения ремонтно-строительных работ арендуемых нежилых объектов, находящихся в собственности города Комсомольска-на-Амуре.

72. В случае, если произведенные Арендатором ремонтно-строительные работы повлекли изменение площади и (или) конфигурации арендуемого недвижимого имущества, Арендатор обязан изготовить и представить в Комитет оригинал технического паспорта, технического плана арендуемого объекта на бумажном и электронном носителе для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости и Реестр муниципального имущества города Комсомольска-на-Амуре.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению

ЗАЯВЛЕНИЕ

о _____
(передаче в аренду, заключении договора аренды на новый срок)
муниципального недвижимого имущества

Прошу _____
(передать в аренду, заключить договор аренды на новый срок на)
нежилое помещение (здание , сооружение) по адресу:
_____
общей площадью (протяженностью, и пр.) _____кв. м (м),
учитываемое в муниципальной казне,
сроком на _____
юридическому (физическому) лицу
_____
(Фамилия, Имя, Отчество (последнее – при наличии) заявителя или наименование организации
_____
(правовой статус заявителя)
_____
для использования под
_____
(цель использования)
Адрес заявителя _____
Телефон_____
Адрес электронной почты_____
_____
(паспортные данные, дата, место рождения –для физических лиц)
Расчетный или лицевой счет N _____
в _____
(наименование банка)
БИК_____
идентификационный номер налогоплательщика_____
ОГРН (ОГРНИП)_____ дата присвоения_____

Разрешаю использовать свои персональные данные в действиях, связанных с заключением договора аренды и выполнением условий договора аренды.

Физическое лицо или
руководитель
организации-заявителя
_____
(должность)
_____
(Ф.И.О., последнее – при наличии)
_____ _____
дата подпись
М.П.(при наличии)

_____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Положению

Заместителю главы
администрации города-
председателю Комитета
по управлению
имуществом

ЗАЯВЛЕНИЕ

о _____
(передаче в аренду, заключении договора аренды на новый срок)
муниципального недвижимого имущества

Прошу

_____
(передать в аренду, заключить договор аренды на новый срок на)
нежилое помещение по адресу: _____
общей площадью (протяженностью, и пр.) _____ кв. м (м),
находящееся на балансе _____
сроком на _____
юридическому (физическому) лицу _____
_____
(Фамилия, Имя, Отчество (последнее–при наличии) заявителя или наименование организации)
_____
(правовой статус заявителя)
для использования под _____
(цель использования)
Адрес заявителя _____
Телефон. _____
Адрес электронной почты _____
_____
(паспортные данные, дата, место рождения заявителя-для физических лиц)
Расчетный или лицевой счет N _____
в _____
(наименование банка ,БИК)
идентификационный номер налогоплательщика _____
ОГРН(ОГРНИП) _____ дата присвоения

Разрешаю использовать свои персональные данные в действиях, связанных с заключением договора аренды и выполнением условий договора аренды.

СОГЛАСОВАНО
Балансодержатель

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О., последнее-при наличии)

_____
(дата, подпись)

М.П.

Физическое лицо или руководитель
организации-заявителя

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О., последнее – при наличии)

_____
(дата, подпись)

МП
(при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Положению

"

Заместителю главы администрации города-председателю Комитета по управлению имуществом

ЗАЯВЛЕНИЕ

о _____

(передаче в аренду, заключении договора аренды на новый срок)

муниципального движимого имущества

Прошу

_____

(передать в аренду, заключить договор аренды на новый срок на)

Муниципальное движимое имущество, учитываемое в муниципальной казне :

_____

(наименование или перечень имущества, технические характеристики):

сроком на _____

юридическому (физическому) лицу: _____

_____

(Фамилия, Имя, Отчество (последнее–при наличии) заявителя или наименование организации)

_____

(правовой статус заявителя)

для использования под _____

(цель использования)

Адрес заявителя _____

Телефон._____

Адрес электронной почты _____

_____

(паспортные данные, дата, место рождения заявителя-для физических лиц)

Расчетный или лицевой счет N _____

в _____

(наименование банка)

БИК_____идентификационный номер налогоплательщика_____

ОГРН (ОГРНИП)_____дата присвоения _____

Разрешаю использовать свои персональные данные в действиях, связанных с заключением договора аренды и выполнением условий договора аренды.

Физическое лицо или
руководитель
организации-заявителя

_____

(должность)

_____

(Ф.И.О., последнее-при наличии)

_____ _____

дата подпись

М.П.(при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к Положению

"

Заместителю главы
администрации города-
председателю Комитета
по управлению имуществом

ЗАЯВЛЕНИЕ

о _____

(передаче в аренду, заключении договора аренды на новый срок)

муниципального движимого имущества

Прошу

_____

(передать в аренду, заключить договор аренды на новый срок на)

Муниципальное движимое имущество,

_____

(наименование или перечень имущества, технические характеристики):

находящееся на балансе _____

сроком на _____

юридическому (физическому) лицу: _____

_____(Фами

лия, Имя, Отчество (последнее–при наличии) заявителя или наименование организации)

_____

(правовой статус заявителя)

для использования под _____

(цель использования)

Адрес заявителя _____

Телефон._____Адре

с электронной почты _____

_____

(паспортные данные, дата, место рождения заявителя-для физических лиц)

Расчетный или лицевой счет N _____

в _____

(наименование банка)

БИК_____идентификационный номер налогоплательщика_____ ОГРН (ОГРНИП)_____дата присвоения _____

Разрешаю использовать свои персональные данные в действиях, связанных с заключением договора аренды и выполнением условий договора аренды.

СОГЛАСОВАНО
Балансодержатель

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О., последнее-при наличии)

_____
(дата, подпись)

М.П.

Физическое лицо или руководитель
организации-заявителя

_____
(должность)

_____
(Ф.И.О., последнее – при наличии)

_____
(дата, подпись)

МП

(при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к Положению

Заместителю главы администрации
города- председателю Комитета
по управлению имуществом

ЗАЯВЛЕНИЕ
о разрешении передачи части площади в субаренду

Прошу разрешить

_____

(передать в субаренду, заключить договор субаренды на новый срок на)
часть площади _____кв.м,
в нежилом помещении № ____общей площадью_____кв.м, арендуемом
_____,
(наименование Арендатора)
расположенном по адресу:_____
юридическому (физическому) лицу _____
_____
(Ф.И.О.(последнее- при наличии) заявителя или наименование организации)
_____
ее правовой статус
_____
для использования в целях _____
_____
(вид деятельности)
Адрес заявителя _____ тел. _____
Электронная почта _____
идентификационный номер налогоплательщика_____, ОГРН (ОГРНИП)_____
дата присвоения_____

Разрешаю использовать свои персональные данные в действиях, связанных с заключением договора субаренды и выполнением условий договора субаренды.

СОГЛАСОВАНО Арендатор помещения	Гражданин или руководитель организации-заявителя
_____ (должность)	_____ (должность)
_____ (Ф.И.О.(последнее при наличии)	_____ (Ф.И.О.(последнее при наличии)
_____ _____ (дата, подпись)	_____ (дата , подпись)
М.П.(при наличии)	М.П.(при наличии)

_____