

Постановление Администрации г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края от 10 декабря 2021 г. № 2159-па «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду (субаренду) недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности города Комсомольска-на-Амуре»

(с изменениями и дополнениями)

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 21 марта 2023 года № 147/23 «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

**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 города Комсомольска-на-Амуре, 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 любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора.

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 соответствии с главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ, с предварительного согласия 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.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ договор аренды может быть заключен без проведения конкурса или аукциона 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).

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 территории опережающего развития «Хабаровск» путем объединения территорий опережающего развития, созданных на территории Хабаровского края, от 28 июля 2023 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 развития, на праве собственности или аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, расположенных на территории опережающего развития, и порядке распоряжения такими земельными участками, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего развития».

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 муниципального имущества проводятся в электронной форме в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 (далее - Порядок), на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, утвержденного Приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 года № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

21. Для проведения торгов создается конкурсная или аукционная комиссия.

22. Участники торгов должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 23 Порядка и конкурсной документацией или документацией об аукционе.

Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере, определенном организатором конкурса или аукциона, и указанном в извещении о проведении конкурса или аукциона.

23. Извещение о проведении конкурса или аукциона формируется организатором с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или аукциона, и размещается на официальном сайте не менее чем за 30 дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе и не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

24. Заявки на участие в торгах в сроки, указанные в извещении о проведении конкурса или аукциона, направляются оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписываются усиленной квалифицированной подписью заявителя по форме, установленной конкурсной документацией (документацией об аукционе). Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе или аукционе, определяется конкурсной документацией (документацией об аукционе) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

25. Заявки на участие в торгах рассматриваются конкурсной (аукционной) комиссией на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией (документацией об аукционе), соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством

Российской Федерации, конкурсной документации (документации об аукционе), в следующие сроки:

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

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

26. Решения конкурсной (аукционной) комиссии оформляются протоколами рассмотрения заявок на участие в конкурсе (аукционе), о признании конкурса (аукциона) несостоявшимся, оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, подведения итогов аукциона, об уклонении от заключения договора по итогам конкурса (аукциона), об отстранении заявителя или участника конкурса (аукциона) от участия в конкурсе (аукционе), которые размещаются на официальном сайте в сроки, установленные Порядком.

27. Заключение договора аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными нормативными правовыми актами, по форме, предусмотренной конкурсной документацией (документацией об аукционе).

Порядок заключения договора аренды определяется в соответствии с конкурсной документацией (документацией об аукционе) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

28. В случае, если торги признаны несостоявшимися по причине подачи заявки на участие в торгах единственным заявителем, либо признания участником торгов единственным заявителем, с единственным заявителем на участие в торгах, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией (документацией об аукционе), а также с единственным участником торгов организатор конкурса (аукциона) обязан заключить договор 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. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в торгах, единственного участника торгов является обязательным.

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 руководителя Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края:

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 правового 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.

47.1. Запрещается передача в субаренду части арендуемого муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ (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).

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 заключения договора аренды Арендодатель направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации и прилагаемые к нему документы в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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.

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.

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.

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

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 № _____
 в _____ БИК _____
 (наименование банка)

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)

_____ (подпись)

М.П. (при наличии)

_____ дата

Руководителю Комитета по
управлению имуществом
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о _____
(передаче в аренду, заключении договора аренды на новый срок)
муниципального недвижимого имущества, учитываемого в балансе муниципальных
казенных учреждений**

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),
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 № _____
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

Физическое лицо 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)

Руководителю Комитета по
управлению имуществом
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

ЗАЯВЛЕНИЕ

о _____
(передаче в аренду, заключении договора аренды на новый срок)
муниципального движимого имущества, учитываемого в муниципальной казне

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 № _____
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)

Руководителю Комитета по
управлению имуществом
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

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: _____

_____ (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 № _____
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. (при наличии)

Физическое лицо или руководитель
организации-заявителя

_____ (должность)

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

_____ (дата, подпись)
М.П. (при наличии)

Руководителю Комитета по
управлению имуществом
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
Хабаровского края

**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)

_____ (правовой статус заявителя)
для использования
в целях _____
(вид деятельности)

Адрес заявителя _____
Телефон _____,
адрес электронной почты _____

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

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

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)