

 СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

***от 30.11.2017 № 318/20***

***Об утверждении Порядка передачи в аренду,***

***субаренду и безвозмездное пользование муниципального***

***имущества городского округа Красногорск Московской области***

В соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Уставом городского округа Красногорск Московской области, Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок передачи в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Красногорск Московской области (приложение).

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов от 21.12.2012 № 1300/76 «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Красногорского муниципального района» (в редакции решений Совета депутатов от 28.02.2013 № 1335/78, от 31.03.2016 № 521/44).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Красногорские вести» и разместить на официальном сайте Совета депутатов.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского округа Красногорск  | ПредседательСовета депутатов |
| Р.Ф. Хабиров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | С.В.Трифонов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Разослать: в дело, Совет, главе, КУМИ, Консультант Плюс, прокуратуру, редакцию газеты «Красногорские вести»

Приложение

 к решению Совета депутатов

 от 30.11.2017 №318/20

**ПОРЯДОК**

**передачи в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Красногорск**

**Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок передачи в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества городского округа Красногорск Московской области (далее – Порядок, округ) регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду, субаренду и безвозмездное пользование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности округа.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные с передачей в пользование жилых помещений, земельных участков и природных объектов.

1.3. К отношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие данные правоотношения.

1.4. Термины, определения и применяемые сокращения:

ГК - Гражданский кодекс;

Федеральный закон «О защите конкуренции» - Федеральный закон от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

РФ - Российская Федерация;

МО - Московская область;

ОКВЭД - Общероссийский классификатор видов экономической деятельности;

МРОТ - минимальный размер оплаты труда;

арендодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в аренду;

арендатор - лицо, которому предоставлено имущество за плату во временное владение и пользование или во временное владение;

ссудодатель - лицо, уполномоченное собственником передавать имущество в безвозмездное пользование;

ссудополучатель - лицо, которому предоставлено имущество в безвозмездное пользование;

Администрация – администрация городского округа Красногорск;

муниципальное имущество - имущество, находящееся в муниципальной собственности округа.

Термины, определения и сокращения, специально не определенные настоящим Положением, соответствуют применяемым в законодательных и подзаконных актах, стандартах, а также в обычаях делового оборота.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

1) закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями округа;

2) закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями округа;

3) закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями округа;

4) закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями округа;

5) составляющее муниципальную казну округа.

3. Арендодатели муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

1) Администрация - в отношении имущества, составляющего казну округа;

2) муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные, казенные и бюджетные учреждения округа - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно.

4. Арендаторы муниципального имущества

4.1. Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

5. Порядок передачи муниципального имущества в аренду

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов (в форме аукциона или конкурса) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных [п. 5.3](#Par87) настоящего Порядка.

Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в порядке, установленном Федеральным антимонопольным органом.

Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимается арендодателем.

5.2. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду вправе арендодатель, любые заинтересованные юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица (далее – заявители).

Заявитель направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в произвольной форме арендодателю.

5.3. Муниципальное имущество передается в аренду без проведения торгов в случаях и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

5.4. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители представляют арендодателю оригиналы и копии следующих документов:

1) для юридических лиц:

а) учредительные документы со всеми действующими изменениями и дополнениями;

б) свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

в) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее чем 6 месяцев до дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

г) свидетельство о постановке на учет в качестве налогоплательщика в налоговом органе;

д) информационное письмо органов статистики о присвоении статистических кодов;

е) документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

ё) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

ж) паспорт представителя заявителя;

2) для индивидуальных предпринимателей:

а) паспорт заявителя;

б) свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

в) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за 6 месяцев до дня подачи заявления о передаче муниципального имущества в аренду;

г) свидетельство о постановке на учет в качестве налогоплательщика в налоговом органе;

д) документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

3) для физических лиц:

а) паспорт заявителя.

5.5. Идентичность копий с оригиналами документов и подписей заявителей заверяется уполномоченными специалистами арендодателя непосредственно при подаче заявления, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю.

В случае направления документов по почте копии документов и подписи заявителей в заявлениях должны быть заверены нотариально.

5.6. Арендодатель в течение месяца со дня получения заявления заключает с заявителем договор аренды либо принимает решение об отказе в его заключении.

5.7. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в случаях, если:

1) представлен неполный пакет документов либо документы не соответствуют установленным требованиям;

2) в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

3) представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

4) отсутствует свободное имущество, удовлетворяющее заявленным требованиям.

6. Особенности предоставления в аренду муниципального

имущества, закрепленного за муниципальными унитарными

предприятиями, муниципальными автономными, бюджетными

и казенными учреждениями округа

6.1. Муниципальное автономное учреждение передает с согласия Администрации в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и структурного подразделения, в чьем ведомственном подчинении находится учреждение, в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальное имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.2. Муниципальное бюджетное учреждение передает с согласия Администрации в лице комитета по управлению муниципальным имуществом, в чьем ведомственном подчинении находится учреждение в аренду недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ним собственником или приобретенное бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальное имущество, находящееся у него на праве оперативного управления, передает в аренду самостоятельно, если иное не установлено законом.

6.3. Муниципальное казенное учреждение передает в аренду муниципальное имущество с согласия Администрации в лице комитета по управлению муниципальным имуществом, и структурного подразделения в чьем ведомственном подчинении находится учреждение.

6.4. Муниципальное унитарное предприятие передает в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия Администрации в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и структурного подразделения, в чьем ведомственном подчинении находится учреждение.

6.5. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными учреждениями допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности учреждений.

6.6. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями округа, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 5.3](#Par87) настоящего Порядка, после получения согласия Администрации в соответствии с [пп. 6.1](#Par121)-[6.4](#Par124) настоящего Порядка.

6.7. При передаче в аренду недвижимого имущества, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, являющимися объектами социальной инфраструктуры для детей, или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, обязательно проведение экспертной оценки последствий заключения договоров аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей в соответствии с действующим законодательством.

Уполномоченным органом по проведению экспертной оценки последствий заключения договоров аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей является Управление образования администрации округа. При передаче такого имущества в аренду спортивным организациям обязательно согласование комитета по физической культуре и спорту.

6.8. В целях получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения предоставляют в Администрацию:

1) копии документов, подтверждающих право на имущество, передаваемое в аренду;

2) заявление с указанием имущества, предполагаемого к передаче в аренду, с обоснованием необходимости совершения сделки, способа предоставления муниципального имущества в аренду (по результатам торгов, без проведения торгов);

3) документы, подтверждающие право предполагаемого арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

4) проект договора аренды;

5) заключение экспертной оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей (для образовательных учреждений).

6.9. Администрация в течение 15 календарных дней рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным автономным, бюджетным или казенным учреждением, или об отказе в таком согласовании.

6.10. Основаниями для отказа в согласовании являются:

1) неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

2) несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя;

3) невозможность осуществления уставной деятельности в результате передачи муниципального имущества в аренду;

4) несоответствие условий аренды требованиям настоящего Порядка.

6.11. После заключения договора аренды один экземпляр направляется в Администрацию.

6.12. Все изменения и дополнения к договору аренды согласовываются с Администрацией.

7. Условия аренды муниципального имущества

7.1. Договором аренды муниципального имущества должны быть определены следующие условия:

1) объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), в отношении объектов недвижимости - местонахождение;

2) срок действия договора;

3) порядок передачи имущества и порядок его возврата арендатором;

4) права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество;

5) целевое назначение передаваемого в аренду имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении;

6) размер арендной платы, порядок ее изменения;

7) порядок, условия и сроки внесения арендной платы, в т.ч. внесение арендатором арендной платы не позднее 10 числа текущего месяца;

8) условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;

9) условия возложения на арендатора расходов, связанных с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, а также расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества и его страхованием;

10) ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды, в т.ч. уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы в размере 0,1% просроченной суммы за каждый день просрочки; за невозвращение имущества в сроки, предусмотренные условиями договора, в размере ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества;

11) обязанность арендатора нести расходы по оплате коммунальных услуг, а также эксплуатационные расходы по содержанию предоставленного в аренду имущества;

12) порядок осуществления контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды.

7.2. Договор аренды должен устанавливать право арендодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию долгосрочного договора аренды и изменений к нему в регистрирующем органе и письменно проинформировать арендодателя о факте регистрации в течение двух месяцев с момента заключения договора.

7.4. В отношении имущества муниципальной казны и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за казенными учреждениями, налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Порядок расчета арендной платы при передаче

имущества без проведения торгов

8.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом при передаче в соответствии с [п. 5.3](#Par87) настоящего Порядка определяется в следующем порядке:

8.1.1. Размер годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями) определяется по формуле:

Ап = Бап x Км x Кт x Кнж x Ки x Кд x Кв x Кс x S,

где:

Ап - годовая арендная плата (без учета НДС);

Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год;

Км - коэффициент качества материала стен (определяется по техническому паспорту помещения):

- кирпич - 1,5;

- бетон (блоки, панель, монолит) - 1,25;

- монолитно-кирпичные - 1,25;

- дерево, металл и прочие - 0,8;

- материалы смешанного типа (кирпич, бетон, дерево, металл) - 1,0.

Кт - коэффициент типа помещения, передаваемого в аренду:

- производственное, складское (отапливаемое) - 0,5;

- производственное, складское (неотапливаемое) - 0,3;

- прочие - 1,0.

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = Кнж1 + Кнж2 + Кнж3 + Кнж4,

где:

Кнж1 - размещение помещения:

- в отдельно стоящем строении - 0,54;

- в надземной встроенно-пристроенной части строения - 0,32;

- в чердачном помещении - 0,26;

- в полуподвальном помещении - 0,22;

- в подвальном помещении - 0,19.

Кнж2 - степень технического обустройства:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление - 0,27;

- водопровод, канализация, центральное отопление - 0,16;

- водопровод, канализация - 0,10;

- прочие - 0,05.

Кнж3 - использование прилегающей территории:

- огражденная прилегающая территория - 0,27;

- не огражденная прилегающая территория - 0,16.

Кнж4 - высота потолков в помещении:

- свыше 3,0 м - 0,07;

- от 2,6 м до 3,0 м - 0,04;

- менее 2,6 м - 0,02.

Ки - коэффициент удобства использования.

Ки отражает месторасположение помещения в округе, удаленность от транспортных магистралей, железнодорожных станций, автобусных остановок, удобство коммерческого использования согласно таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номерзоны  | Месторасположение помещения | Значение Кд |
| 1 | г. Красногорск: пл. Красногорская, ст. Павшино в радиусе 300 м  |  2,5  |
| 2 | г. Красногорск: ул. Ленина, ул. Бр. Горожанкиных, ул. Карбышева, ул. Райцентр, Ильинское шоссе, ул. Вокзальная, ул. Заводская, ул. Успенская, ул. Вилора Трифонова, ул. Кирова с дома № 19 и далее  |  1,5  |
| 3 | г. Красногорск: ул. Железнодорожная, Железнодорожный проезд, ул. Комсомольская, ул. Г. Димитрова, ул. Дачная, ул. 50 лет Октября  |  1,3  |
| 4 | г. Красногорск: ул. Чайковского, ул. Циолковского, ул. Жуковского, Строительный проезд, Волоколамское шоссе, ул. Почтовая, ул. Московская, ул. Октябрьская, ул. Коммунальный квартал, Оптический пер., ул. Первомайская, ул. Пионерская, ул. Речная, ул. Лесная, ул. Центральная, Центральный проезд, ул. Школьная, ул. Ремесленная, ул. Советская, Ильинский тупик, ул. Народного Ополчения, ул. Кирова с дома № 1 по № 18, мкр. Опалиха  |  1,1   |
| 5 | Прочие | 1 |

Кд - коэффициент вида деятельности.

Определяется в соответствии с ОКВЭД на основании информационного письма органов статистики о присвоении статистических кодов или выписки из ЕГРЮЛ, подтверждающей вид деятельности.

Кд = 3,0 применяется в отношении видов деятельности:

- кредитование, банковская деятельность;

- нотариальные действия;

- охранная деятельность;

- торговля алкогольными напитками;

- операции с недвижимым имуществом (в т.ч. аренда).

Кд = 2,0 применяется в отношении видов деятельности:

- рестораны;

- боулинг, бильярд.

Кд = 1 применяется в отношении видов деятельности:

- организации общественного питания, осуществляющие приготовление горячей пищи (кроме ресторанов, столовых в административных зданиях);

- фармация;

- бани;

- консультационные услуги;

- парикмахерские услуги;

- научно-исследовательская деятельность;

- медицинские услуги,

а также в отношении государственных и муниципальных учреждений, муниципальных предприятий, физических лиц (за исключением органов социальной защиты населения; юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих образовательную деятельность, а также социально ориентированных некоммерческих организаций при условии осуществления ими видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»).

Кд = 0,5 применяется в отношении видов деятельности:

- физкультура, спорт;

- ремонт бытовой техники, часов, металлоремонт;

- ремонт и пошив одежды и обуви, ателье ручного вязания и рукоделия;

- управление жилым фондом,

а также в отношении социально ориентированных некоммерческих организаций при условии осуществления ими видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (за исключением некоммерческих организаций, занимающихся образовательной деятельностью).

Кд = 0,2 применяется в отношении видов деятельности:

- торговля промышленными товарами детского ассортимента;

- торговля школьно-письменными принадлежностями, печатной продукцией;

- торговля хлебобулочными изделиями, молочными продуктами и детским питанием;

- творческие мастерские художников, скульпторов, архитекторов, дизайнеров;

- библиотеки;

- производство товаров и оказание услуг для инвалидов;

- услуги связи, радио, телеграф (за исключением услуг федеральной почтовой связи), телевещание;

- столовые в административных зданиях;

- общественные и некоммерческие организации, не занимающиеся деятельностью, приносящей доход,

а также в отношении государственных органов социальной защиты населения, фонда обязательного медицинского страхования, государственной регистрации актов гражданского состояния.

Кд = 0,1 применяется в отношении видов деятельности:

- образовательная деятельность,

- торгово-промышленные палаты;

Кд = 0,05 применяется в отношении федеральной почтовой связи.

Кд = 1,5 применяется в отношении прочих видов деятельности.

Расчет арендной платы производится по виду деятельности арендатора, осуществляемому на арендованной площади.

При невозможности определить основной вид деятельности арендатора, осуществляемый на арендованной площади, Кд берется по тому виду деятельности, который осуществляется на большей площади арендуемого помещения.

Для арендаторов, использующих арендуемые помещения для автомобильного производства и производства строительных материалов, применяется арендная плата, равная 0,5 базовой ставки.

При сдаче в аренду нежилых помещений коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям ставка арендной платы за 1 кв. м в год не должна быть ниже базовой ставки арендной платы за 1 кв. м в год, за исключением арендаторов, использующих арендуемые помещения по видам деятельности: физкультура, спорт; ремонт бытовой техники, часов, металлоремонт; ремонт и пошив одежды и обуви, ателье ручного вязания и рукоделия; управление жилым фондом; телевещание; торговля промышленными товарами детского ассортимента; торговля школьно-письменными принадлежностями, печатной продукцией; торговля хлебобулочными изделиями, молочными продуктами и детским питанием; столовые в административных зданиях; творческие мастерские художников, скульпторов, архитекторов, дизайнеров; библиотеки; производство товаров и оказание услуг для инвалидов; радио, телеграф, образование, федеральная почтовая связь;

Кв - коэффициент временного использования помещения.

Определяется как отношение числа часов в месяц, в течение которых арендатор пользуется помещениями, к общему числу рабочих часов в месяц для арендаторов, пользующихся помещениями, но не владеющих ими.

Кв = 1 - в отношении прочих арендаторов;

Кс - коэффициент субаренды.

При наличии субаренды Кс = 2, при отсутствии субаренды Кс = 1;

S - площадь строения (помещения), кв. м.

Базовая ставка арендной платы за использование муниципальных нежилых помещений (один квадратный метр) ежегодно утверждается решением Совета депутатов округа.

8.1.2. Размер годовой арендной платы за движимое имущество, сооружения и имущественные комплексы определяется по формуле:

Ап =АмОт + НалИм,

где:

Ап - годовая арендная плата (без учета НДС);

АмОт - ежегодные амортизационные отчисления (на полное восстановление);

НалИм – сумма ежегодного налога на имущество.

При этом размер арендной платы изменяется в случае переоценки имущества, проводимой в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

При сдаче в аренду имущества, имеющего нулевую остаточную стоимость, находящегося в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, расчет арендных платежей производится на основании рыночной величины арендной платы, определенной независимой оценкой.

8.1.3. При передаче в аренду муниципального имущества по результатам торгов:

- начальная арендная плата за муниципальное имущество (цена договора) определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в РФ;

- размер арендной платы устанавливается как наиболее высокая цена договора, определенная по результатам торгов.

8.1.4. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором аренды.

8.1.5. Арендная плата за муниципальное имущество, находящееся в составе муниципальной казны и закрепленное за казенным учреждением, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны и закрепленного за казенными учреждениями, подлежат зачислению в бюджет округа.

8.1.6. Арендные платежи за муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных автономных и бюджетных учреждений, поступают в полном объеме на счет муниципальных учреждений.

8.1.7. Получателями арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, являются эти предприятия.

9. Порядок заключения договоров субаренды

9.1. Арендатор имеет право заключить договор о передаче помещений в субаренду только с согласия арендодателя на срок, не превышающий срока действия договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите конкуренции».

9.2. При расчете арендной платы на площадь, сдаваемую арендатором в субаренду, применяется коэффициент Кс = 2,0.

9.3. Согласие арендодателя на передачу помещений в субаренду оформляется по письменному заявлению арендатора. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия свидетельства о государственной регистрации субарендатора;

- копия свидетельства о постановке субарендатора на учет в налоговом органе;

- копии учредительных документов субарендатора;

- поэтажный план с указанием площадей, передаваемых в субаренду;

- проект договора субаренды.

Копии представляемых документов должны быть заверены субарендатором.

9.4. Согласие на сдачу арендатором в субаренду помещения удостоверяется посредством надписи уполномоченного должностного лица Администрации о согласовании на всех экземплярах договора субаренды. При этом один экземпляр договора остается у арендодателя, два других возвращаются арендатору.

9.5. Арендодатель регистрирует договоры субаренды, вносит соответствующие изменения в договоры аренды.

10. Порядок передачи муниципального имущества

в безвозмездное пользование

10.1. В безвозмездное пользование муниципальное имущество передается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.2. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном для договоров аренды.

11. Условия безвозмездного пользования

муниципальным имуществом

11.1. Основным документом, регулирующим отношения ссудодателя с ссудополучателем, является договор безвозмездного пользования (договор ссуды).

11.2. Договором безвозмездного пользования муниципальным имуществом должны быть определены следующие условия:

1) объект договора ссуды. В договоре указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче ссудополучателю. В отношении объекта недвижимости указывается его местонахождение;

2) порядок передачи имущества и порядок его возврата ссудополучателем;

3) целевое назначение передаваемого имущества, в случае предоставления нежилого помещения - вид деятельности ссудополучателя в предоставленном помещении;

4) права третьих лиц на передаваемое имущество;

5) условия использования имущества, последствия нарушения этих условий;

6) условия возложения на ссудополучателя расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества и его страхованием;

7) ответственность ссудополучателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору ссуды;

8) порядок контроля со стороны ссудодателя за соблюдением ссудополучателем условий договора ссуды.

11.3. Договор ссуды должен устанавливать право ссудодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ссудополучателем условий договора в соответствии с действующим законодательством.

Глава

городского округа Красногорск Р.Ф. Хабиров

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г