Утвержден решением Совета

 сельского поселения № 14 от 30.12.2010 г.

Порядок и условия сдачи в аренду

муниципального имущества сельского поселения «Дульдурга»

Разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения «Дульдурга»**:**

1. Объекты муниципальной собственности сельского поселения «Дульдурга» (далее муниципальное имущество) предоставляются (передаются) в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным таковыми в установленном порядке и осуществляющим свою деятельность в Российской Федерации, в Забайкальском крае, в Дульдургинском районе. В аренду могут быть переданы движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности сельского поселения. Не может служить объектом сдачи в аренду имущество, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается законом.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется Арендодателем – Администрацией сельского поселения «Дульдурга».

Передача в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве оперативного управления и хозяйственного ведения или имущество, приобретенное муниципальным учреждением за счет доходов, полученных от разрешенной учредительными документами деятельности, производится предприятием или учреждением с согласия сельского поселения «Дульдурга».

Запрещается сдача в аренду недвижимого муниципального имущества предприятиями без согласия сельского поселения «Дульдурга».

3. Имущество в аренду предоставляется по целевому назначению конкретному Арендатору для осуществления определенного вида деятельности в соответствии с их функциональным назначением и относящимися к нему документами (выписка из технического паспорта, поэтажный план и экспликация на конкретное помещение и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

4. При заключении договора аренды по соглашению сторон устанавливается форма, в которой Арендатор будет осуществлять техническое обслуживание арендуемого помещения и прилегающей территории (выполнение этих работ собственными силами, частичное или полное обслуживание силами и средствами Балансодержателя или стороннего подрядчика по соответствующему договору на обслуживание).

Коммунальные платежи и иные затраты Балансодержателя по ремонту здания, в котором расположены арендуемые помещения, не включаются в арендную плату и возмещаются арендатором по отдельному договору с Балансодержателем или обслуживающими организациями.

5. Арендная плата вносится Арендатором вперед ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца следующего квартала. В платежном поручении Арендатор должен указать номер и дату заключения договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

6. Арендатор вправе сдавать имущество любым юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в установленном порядке при этом срок субаренды не должен превышать срок аренды.

 Размер арендной платы устанавливается с учетом вида деятельности субарендатора, но не ниже арендной платы, установленной для Арендатора.

7. В случае необходимости в проведении капитального ремонта, реконструкции арендуемого имущества сельское поселение «Дульдурга» имеет право установить арендную плату в виде возложения на Арендатора установленным договором (проектно-сметной документацией) затрат на улучшение арендованного имущества. Зачет этих затрат производится за счет доли арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет.

8. Сельское поселение «Дульдурга» имеет право предоставить в аренду объекты муниципальной собственности муниципальным предприятиям, государственным (федеральным) учреждениям, унитарным предприятиям, субъектам малого предпринимательства, созданных для реализации полномочий органов местного самоуправления на льготных условиях от 30 до 50 % от размера арендной платы установленного п. 9 настоящего Порядка. Предоставление имущества в аренду на льготных условиях не освобождает арендатора от уплаты эксплутационных затрат.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

9. Порядок определения размера арендной платы.

9.1. Размер годовой арендной платы за пользование оборудованием (движимым имуществом) определяется из балансовой стоимости оборудования (движимого имущества) по формуле:

А = С х Ктд х Киз, где

А - размер ежеквартальной арендной платы, руб.;

С - балансовая стоимость оборудования (движимого имущества);

К тд - коэффициент типа деятельности:

а) федеральные органы исполнительной власти; государственные и муниципальные учреждения, некоммерческие организации (общественные движения, партии, союзы, благотворительные фонды и т.д.) - 0,10;

б) федеральные и муниципальные унитарные предприятия, строительство; строительно-ремонтные работы; научно-исследовательская деятельность; транспортные услуги (пассажирские и грузовые перевозки); геолого-разведочные работы; производство товаров народного потребления; ремонт и эксплуатации жилья; бытовое обслуживание населения; медицина; спорт; культура; предприятия сельскохозяйственного назначения - 0,15

в) иные типы деятельности - 0,20.

К из – коэффициент износа:

- 0 - 20 – 1;

- 21 - 40 – 0,8;

- 41 - 60 – 0,6;

- 61 - 80 – 0,4;

- 81 и более – 0,2.

9.2. Арендная плата за пользование нежилыми помещениями (зданиями), согласно приложения № 1.

10. Сумма ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы + НДС.

11. Организация и проведение торгов на право заключения договора аренды нежилых помещений, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Дульдурга», производится в порядке, установленном Федеральным законом.

Утвержден решением Совета

 сельского поселения Дульдурга

№ 14 от 30.12.2010 г.

Порядок

расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящихся в собственности сельского поселения «Дульдурга».

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле: Ап =S х Ам где:

S – арендуемая площадь

Ам – величина ежемесячной арендной платы за 1 кв.м.

Ам = Аб х Киз х Кт х Ку х Км х Ктд х Ко

1. Аб – базовая ставка ежемесячной арендной платы за 1 кв.м. – 200 руб.

Примечание: Размер базовой ставки годовой арендной платы за 1 кв.м. может изменяться по решению Совета сельского поселения Дульдурга, но не чаще 1 раза в год.

1. Киз - коэффициент износа:

- помещение находится в хорошем состоянии – 0,4

- помещение находится в удовлетворительном состоянии – 0,3

- помещение требует ремонта – 0,2

1. Кт – коэффициент типа здания:

- производственное и прочие – 1,0

- складское (отапливаемое) – 0,5

- складское (неотапливаемое) – 0,3

1. Ку - коэффициент удобства расположения помещения и здания (4.1+4.2+4.3):

4.1. Расположение помещения:

- отдельно стоящее здание – 0,5

- помещение с отдельным входом – 0,45

- помещения без отдельного входа – 0,4

- прочие – 0,3

4.2. Степень технического обустройства

- автономное отопление – 0,5

- центральное отопление – 0,2

- без технического обустройства – 0,1

4.3. Удобство расположения в селе:

- местонахождение выгодное от торговых и административных центров – 1

- местонахождение не выгодное от торговых и административных центров – 0,5

1. Км – коэффициент качества строительного материала:

- кирпич – 1,5

- железобетон, прочие – 1,0

- комбинированный – 0,9

- дерево – 0,8

1. Ктд – коэффициент типа деятельности:

- все коммерческие и сберегательные банки, пункт обмена валюты, ночные клубы – 2,0;

- страховые, инвестиционные и рекламные агентства, аудиторские нотариальные адвокатские конторы, юридические консультации – 1,8;

- гостиницы, посредническая деятельность – 1,5;

- фирмы, занимающиеся консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам, предприятия оптовой торговли, рестораны и базы, бани и сауны, парикмахерские, косметические салоны – 1,3;

- автосервис, связь, экскурсионное и турбюро,– 1,2;

- магазины розничной торговли – 1,0;

- государственные (федеральные) унитарные предприятия, организации и субъекты малого предпринимательства, созданные для реализации полномочий органов местного самоуправления – 0,7;

- транспортные организации, учебные заведения высшего, средне-специального, специального образования, строительство, производство народного потребления, буфеты, закусочные – 0,5;

- бытовое обслуживание, столовые, производство продуктов питания, лечебные клиники, медкабинеты, фармацевтическая деятельность, культура, спорт, учреждения и организации инвалидов – 0,2;

- иные виды деятельности – 0,9.

7. Ко – коэффициент типа организации:

- для общественных объединений – 0,5

- для субъектов малого предпринимательства – 0,8

- для иных организаций – 1,0

При организации и проведении торгов на право заключения договора аренды нежилых помещений размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле:

Ап = РС х К тд/ Sобщ, где

Ап – размер годовой арендной платы за пользование 1 кв. м. нежилого помещения (здания), руб.;

РС – рыночная или балансовая стоимость нежилого помещения (здания);

Sобщ – общая площадь нежилого помещения (здания);

К тд - коэффициент типа деятельности:

а) федеральные органы исполнительной власти; государственные и муниципальные учреждения, некоммерческие организации (общественные движения, партии, союзы, благотворительные фонды и т.д.) - 0,10;

б) федеральные и муниципальные унитарные предприятия, строительство; строительно-ремонтные работы; научно-исследовательская деятельность; транспортные услуги (пассажирские и грузовые перевозки); геолого-разведочные работы; производство товаров народного потребления; ремонт и эксплуатации жилья; бытовое обслуживание населения; медицина; спорт; культура; предприятия сельскохозяйственного назначения - 0,15

в) гостиницы, предприятия оптовой и розничной торговли, рестораны и базы – 0,17

г) иные типы деятельности - 0,20.