

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ШАРЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

«25 » февраля 2021 года № 11

**Об утверждении Положения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" руководствуясь статьями 56, 57 Устава муниципального образования Шарьинский муниципальный район Костромской области, Собрание депутатов Шарьинского муниципального района Костромской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района.

2. Признать утратившим силу постановление Собрания депутатов Шарьинского муниципального района Костромской области от 28 мая 2009 года № 33 «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Шарьинского муниципального района».

3. Положения настоящего решения, касающиеся оказания поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене "Вестник Шарьинского района" и подлежит размещению на официальном сайте Шарьинского муниципального района.

Глава Шарьинского  
муниципального района

Н.С.Глушаков

Председатель Собрания депутатов  
Шарьинского муниципального района

Е.А.Варенцова

Утверждено  
решением Собрания депутатов  
Шарьинского муниципального  
района Костромской области  
от «25» февраля 2021 года № 11

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом "О защите конкуренции", Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Шарьинский муниципальный район Костромской области.

2. Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории Шарьинского муниципального района правила:

1) сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района (далее - муниципального имущества);

2) заключения договоров аренды муниципального имущества;

3) определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

4) согласования передачи муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование;

5) дачи согласия арендаторам на сдачу в субаренду муниципального имущества;

6) предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование;

7) возмещения затрат в связи с проведенным капитальным ремонтом недвижимого муниципального имущества;

8) предоставления муниципального имущества в качестве имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Настоящее Положение не распространяется на муниципальное 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, о муниципально-частном партнерстве.

**Статья 2. Объекты аренды и безвозмездного пользования**

1. Объектом аренды или безвозмездного пользования может быть движимое или недвижимое муниципальное имущество.

2. Объектом аренды может быть муниципальное имущество:

1) составляющее казну Шарьинского муниципального района;

2) закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями Шарьинского муниципального района на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

3. Объектом безвозмездного пользования может выступать имущество, находящееся в казне Шарьинского муниципального района. Имущество, закрепленное на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения за муниципальными

учреждениями, муниципальными предприятиями Шарьинского муниципального района, за исключением имущества, предусмотренного абзацем первым части 4 настоящей статьи, может предоставляться в безвозмездное пользование только для размещения органов местного самоуправления Шарьинского муниципального района, государственных органов, общественных организаций (объединений) ветеранов, инвалидов, некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по поиску пропавших людей, государственных учреждений по работе с молодежью, муниципальных учреждений.

4. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными образовательными организациями, муниципальными спортивными школами и учреждениями по работе с молодежью на праве оперативного управления, может быть передано в безвозмездное пользование:

1) медицинским организациям государственной системы здравоохранения в целях организации медицинского обслуживания обучающихся и воспитанников организаций-ссудодателей;

2) государственным и муниципальным организациям дополнительного образования в целях реализации дополнительных образовательных программ и предоставления дополнительных образовательных услуг детям, а также проведения тестирования жителей Шарьинского муниципального района в рамках Всероссийского физкультурно-спортивного комплекса "Готов к труду и обороне" (ГТО);

3) негосударственным некоммерческим организациям в целях предоставления на безвозмездной основе дополнительных образовательных услуг детям;

4) региональным общественным организациям, основной целью деятельности которых является организация борьбы с наркоманией среди несовершеннолетних, в целях осуществления на безвозмездной основе физкультурно-оздоровительной работы с детьми;

5) автономным некоммерческим организациям спортивным клубам, зарегистрированным в качестве юридического лица на территории Шарьинского муниципального района, в целях организации спортивных мероприятий и соревнований, учебно-тренировочного процесса;

6) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

7) муниципальным учреждениям Шарьинского муниципального района, предметом деятельности которых является организация библиотечного обслуживания населения;

8) общественным организациям (объединениям) ветеранов, инвалидов, зарегистрированным в качестве юридического лица на территории Шарьинского муниципального района, в целях организации и проведения для членов таких организаций (объединений) оздоровительных и спортивно-массовых и культурно-досуговых мероприятий;

9) государственным и муниципальным спортивным школам, реализующим программы спортивной подготовки и (или) дополнительные общеобразовательные программы;

10) муниципальным образовательным учреждениям Шарьинского муниципального района.

5. Движимое муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями культуры на праве оперативного управления, может быть передано в безвозмездное пользование государственным учреждениям культуры в целях организации деятельности оркестров и групп музыкантов.

6. Размещение нестационарных торговых объектов в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании договоров аренды, в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной постановлениями администраций сельских поселений, расположенных на территории Шарьинского муниципального района.

### **Статья 3. Субъекты аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества**

1. При заключении договоров аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом арендодателем или ссудодателем выступают:

- 1) администрация Шарьинского муниципального района;
- 2) муниципальные предприятия и муниципальные учреждения Шарьинского муниципального района в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

3. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование:

- 1) органам государственной власти Российской Федерации;
- 2) органам государственной власти Костромской области;
- 3) органам местного самоуправления Шарьинского муниципального района;
- 4) хозяйствующим субъектам в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О защите конкуренции";

5) социально ориентированным некоммерческим организациям в порядке, предусмотренном статьей 8.1 настоящего Положения;

6) государственным учреждениям, указанным в части 4 статьи 2 настоящего Положения, государственным учреждениям по работе с молодежью, муниципальным учреждениям;

7) избирательной комиссии Костромской области;

8) общественным организациям (объединениям) ветеранов, инвалидов;

9) частным дошкольным образовательным организациям, имеющим лицензию на осуществление соответствующей образовательной деятельности;

10) некоммерческим организациям художников, созданным в организационно-правовых формах общественных организаций либо ассоциаций (союзов), для использования под творческие мастерские, студии;

11) некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность по поиску пропавших людей, в целях осуществления такой деятельности;

12) религиозным организациям для использования в соответствии с целями деятельности, определенными уставом соответствующей религиозной организации.

### **Статья 4. Порядок и условия передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества**

1. Заключение договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

2. Конкурс или аукцион на право заключения договоров проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России.

2.1. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды начальный (минимальный) размер годовой арендной платы устанавливается не ниже размера годовой арендной платы, указанного в отчете независимого оценщика об оценке.

3. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды может устанавливаться задаток в размере 10 процентов от начальной цены договора.

4. В договоры аренды и безвозмездного пользования включаются условия:

1) об обязанности арендатора или ссудополучателя (кроме государственных органов, избирательной комиссии Костромской области, органов местного самоуправления, муниципальных органов, государственных и муниципальных учреждений, общественных объединений ветеранов, организаций, учредительные документы которых не предусматривают осуществление приносящей доход деятельности) застраховать переданное ему муниципальное имущество от повреждения или уничтожения вследствие стихийных бедствий, пожара, удара молнии, взрыва бытового газа, аварий водопроводных, отопительных, канализационных систем. Страхование осуществляется в соответствии со статьями 929 и 930 Гражданского кодекса Российской Федерации за счет арендатора (ссудополучателя) в пользу арендодателя (ссудодателя) на весь срок пользования муниципальным имуществом;

2) об обязанности ссудополучателя, не заключившего договор страхования, возместить ссудодателю убытки, причиненные гибелью или повреждением используемого имущества.

4.1. Договором безвозмездного пользования нежилыми помещениями, относящимися к муниципальной собственности Шарьинского муниципального района, заключенным с общественными организациями (объединениями) ветеранов, инвалидов, некоммерческими организациями, осуществляющими деятельность по поиску пропавших людей, может быть предусмотрено освобождение ссудополучателя от оплаты потребленных коммунальных услуг, абонентской платы за телефонную связь, платы за подключение к сети Интернет, а также от оплаты услуг по хозяйственному обслуживанию и платы за содержание помещения, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) предметом договора безвозмездного пользования является нежилое помещение, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления либо находящееся в казне Шарьинского муниципального района;

2) ссудополучатель не осуществляет приносящей доход деятельности;

3) бюджетной сметой ссудодателя - администрацией Шарьинского муниципального района или муниципального учреждения Шарьинского муниципального района - предусмотрены ассигнования, достаточные для оплаты коммунальных услуг, абонентской платы за телефонную связь, платы за подключение к сети Интернет, платы за содержание помещения, а также оплаты услуг по хозяйственному обслуживанию нежилых помещений, занятых ссудополучателем.

4.2. Договором безвозмездного пользования нежилыми помещениями, относящимися к муниципальной собственности Шарьинского муниципального района, заключенным с избирательной комиссией Костромской области или с муниципальным учреждением, может быть предусмотрено освобождение ссудополучателя от оплаты потребленных коммунальных услуг, а также от оплаты услуг по хозяйственному обслуживанию, в случае если бюджетной сметой (муниципальным заданием) ссудодателя

- администрации Шарьинского муниципального района или муниципального учреждения  
- предусмотрены ассигнования, достаточные для оплаты коммунальных услуг и услуг по хозяйственному обслуживанию нежилых помещений, занятых ссудополучателем.

4.3. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом религиозного назначения заключаются в порядке и при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден приказом Федеральной антимонопольной службы России.

6. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, составляющего казну, выступает администрация Шарьинского муниципального района, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальные предприятия или муниципальные учреждения Шарьинского муниципального района.

7. Извещение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров подлежит опубликованию на официальном сайте администрации Шарьинского муниципального района в сети Интернет <https://admshmr.ru>. Извещение о проведении конкурса или аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), определенном Правительством Российской Федерации.

### **Статья 5. Муниципальные преференции**

1. Муниципальная преференция на муниципальное имущество предоставляется отдельным хозяйствующим субъектам исключительно в целях, предусмотренных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции", в виде:

1) предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона;

2) уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2. Муниципальная преференция предоставляется в соответствии с Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции" и постановлением администрации Шарьинского муниципального района.

3. Муниципальная преференция предоставляется хозяйствующему субъекту не более одного раза в финансовом году.

4. Муниципальная преференция предоставляется на основании заявления хозяйствующего субъекта. При обращении хозяйствующего субъекта с заявлением о предоставлении муниципальной преференции к заявлению прилагаются документы, предусмотренные [статьей 20](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

5. При поступлении заявления хозяйствующего субъекта о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, администрации Шарьинского муниципального района в течение 10 календарных дней после получения заявления и документов, предусмотренных [статьей 20](#) Федерального закона "О защите конкуренции", размещает информацию о его поступлении, адресе и площади муниципального имущества, предполагаемом сроке и условиях предоставления муниципальной преференции на официальном сайте администрации Шарьинского

муниципального района в сети Интернет.

6. В случае поступления заявления от иного лица, заинтересованного в предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, в течение 10 календарных дней после размещения информации на официальном сайте администрации Шарьинского муниципального района в сети Интернет в соответствии с частью 5 настоящей статьи, предоставление данного муниципального имущества осуществляется посредством проведения аукциона или конкурса.

В случае отсутствия заявлений от иных лиц, заинтересованных в предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, рассматривается вопрос о предоставлении муниципальной преференции.

7. Муниципальная преференция в виде уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом предоставляется на срок не более одного финансового года в размере, не превышающем 20 процентов от определенного договором аренды размера арендной платы.

8. Вопрос о предоставлении муниципальной преференции в виде уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом на следующий финансовый год рассматривается при условии поступления заявления от хозяйствующего субъекта с приложением необходимых документов в срок до 1 октября текущего года.

9. В случае предоставления муниципальной преференции в виде уменьшения размера арендной платы на основании постановления администрации Шарьинского муниципального района заключается с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды, в котором указываются срок и цели предоставленной муниципальной преференции.

#### **Статья 6. Сроки и основания заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом**

1. Договор аренды муниципального имущества может заключаться на срок не более 15 лет. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом может заключаться на срок не более 3 лет, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.1 и 8.1 настоящего Положения. Срок аренды или безвозмездного пользования устанавливается договором.

1.1. В случае проведения некоммерческой организацией (ссудополучателем) за счет собственных или привлеченных средств текущего ремонта муниципального имущества Шарьинского муниципального района, предоставленного ей в безвозмездное пользование, в объеме, предварительно согласованном с администрацией Шарьинского муниципального района, срок действия договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом увеличивается на 5 лет.

Решение об увеличении срока действия договора безвозмездного пользования принимается администрацией Шарьинского муниципального района, в порядке, установленном статьей 10 настоящего Положения.

2. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества или безвозмездного пользования муниципальным имуществом по итогам проведенных конкурса или аукциона является протокол конкурса или аукциона. Договор заключается в порядке и в сроки, установленные конкурсной документацией или документацией об аукционе.

Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении имущества казны Шарьинского муниципального района без проведения конкурсов или аукционов осуществляется на основании постановления администрации Шарьинского муниципального района, а в случаях передачи имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев - на основании распоряжения главы администрации Шарьинского муниципального района.

2.1. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении имущества казны Шарьинского муниципального района без проведения конкурсов или аукционов осуществляется в порядке, установленном частями 3-7 настоящей статьи.

3. Лицо, заинтересованное в получении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование и имеющее право на заключение договора без проведения конкурса или аукциона, направляет в администрацию Шарьинского муниципального района:

1) заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, в котором указываются сведения о муниципальном имуществе, заявление о предоставлении которого в аренду или безвозмездное пользование подано, предполагаемом сроке и условиях использования имущества, а также следующие сведения о заявителе:

а) если заявитель является физическим лицом - фамилия, имя, отчество (при наличии), данные основного документа, удостоверяющего личность, место жительства, номер контактного телефона;

б) если заявитель является юридическим лицом - организационно-правовая форма и фирменное наименование (наименование), место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;

2) копию основного документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;

3) если заявитель является иностранным лицом, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения;

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица:

а) 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);

б) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности, если заявление подписано лицом, не являющимся руководителем заявителя. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, представляется документ, подтверждающий полномочия такого лица;

5) копия учредительных документов заявителя - юридического лица;

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

7) согласие на обработку персональных данных заявителя - физического лица.

3.1. Заявитель вправе представить выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей должна быть выдана в срок, не превышающий 30 дней до дня подачи документов, указанных в части 3 настоящей статьи.

4. Администрация Шарьинского муниципального района, в течение 10 календарных дней после получения заявления и документов, указанных в настоящей статье, за исключением заявлений о предоставлении имущества в аренду на срок не более тридцати дней либо о заключении договора аренды на новый срок в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции", размещает информацию о его поступлении, площади муниципального имущества, предполагаемом сроке и условиях использования муниципального имущества на официальном сайте администрации Шарьинского муниципального района в сети Интернет.

5. В случае поступления заявления о предоставлении муниципального имущества от иного лица, заинтересованного в получении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, в течение 10 календарных дней после размещения информации в соответствии с частью 3 настоящей статьи, по данному муниципальному имуществу принимается решение о проведении торгов.

В случае отсутствия заявлений от иных лиц, заинтересованных в предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, рассматривается вопрос о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона.

6. При отсутствии оснований для проведения торгов администрация Шарьинского муниципального района издаёт распоряжение или постановление о предоставлении имущества в аренду (безвозмездное пользование), проект договора аренды (безвозмездного пользования). При наличии оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду (безвозмездное пользование) администрация Шарьинского муниципального района, готовит мотивированное сообщение об отказе в предоставлении муниципального имущества. Указанные в настоящей части распоряжение или постановление администрации Шарьинского муниципального района и проект договора аренды (безвозмездного пользования) либо мотивированное сообщение об отказе в предоставлении муниципального имущества направляются заявителю в тридцатидневный срок со дня получения заявления и документов, указанных в части 3 настоящей статьи.

7. Заявитель обязан в срок не позднее 10 дней со дня получения договора рассмотреть и подписать договор.

Неподписание договора и акта приема-передачи муниципального имущества в установленный срок является основанием для отмены распорядительного акта о предоставлении муниципального имущества.

8. Положения настоящей статьи не применяются при предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в виде муниципальной преференции, условия предоставления которой установлены статьей 5 настоящего Положения.

9. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества заключение договора на новый срок проводится в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

#### **Статья 7. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями**

1. Муниципальное учреждение или муниципальное предприятие, заинтересованное в предоставлении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду или безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, обращается в администрацию Шарьинского муниципального района, за согласованием передачи муниципального имущества с заявлением. В заявлении указываются объект предполагаемой аренды или безвозмездного пользования, его технические

характеристики, предполагаемые сроки передачи в аренду или безвозмездное пользование. Одновременно с заявлением предоставляются копии документов, подтверждающих регистрацию права хозяйственного ведения или оперативного управления.

2. Решение о согласовании передачи муниципального имущества принимается администрацией Шарьинского муниципального района в течение 20 рабочих дней со дня получения заявления.

3. В случае предоставления в аренду или безвозмездное пользование имущества, находящегося в пользовании муниципальной организации, образующей социальную инфраструктуру для детей (в частности в области образования, отдыха и оздоровления детей, подобное), необходимо проведение учредителем оценки последствий заключения подобных договоров для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

4. После получения решения о согласовании передачи муниципального имущества муниципальное учреждение или муниципальное предприятие заключает договор аренды или безвозмездного пользования в порядке, установленном Федеральным законом "О защите конкуренции", принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами и статьей 4 настоящего Положения.

#### **Статья 7.1. Порядок предоставления муниципального имущества, не относящегося к имуществу религиозного назначения, в безвозмездное пользование религиозной организации**

1. Муниципальное имущество, не относящееся к имуществу религиозного назначения, предоставляется религиозной организации в безвозмездное пользование без проведения торгов на срок, указанный религиозной организацией в заявлении о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование, но не более 10 лет.

2. Заключение договоров безвозмездного пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется на основании постановления администрации Шарьинского муниципального района в установленном частями 3-7 статьи 6 настоящего Положения порядке для заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

#### **Статья 8. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"**

1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим)", а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами)

Шарьинского муниципального района. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Предоставление муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Шарьинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим и за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), осуществляется посредством проведения торгов, участниками которых могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в указанный в настоящей части перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Шарьинского муниципального района Костромской области, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждается Собранием депутатов Шарьинского муниципального района Костромской области.

2. Муниципальное имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, указанным в части 1 настоящей статьи, в аренду на срок не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, либо не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом Шарьинского муниципального района субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, определяется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Положения.

Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении муниципального имущества Шарьинского муниципального района, включенного в перечень, указанный в части 1 настоящей статьи, определяется в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

4. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами,

применяющими специальный налоговый режим, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, организует администрация Шарьинского муниципального района. Торги проводятся комиссией, сформированной администрацией Шарьинского муниципального района.

### **Статья 8.1. Имущественная поддержка социально ориентированным некоммерческим организациям**

1. Предоставление муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О защите конкуренции" только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

2. Торги проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

3. Торги на право заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом организует администрации Шарьинского муниципального района.

4. Заключение договоров безвозмездного пользования без проведения торгов на право заключения таких договоров осуществляется на основании постановления администрации Шарьинского муниципального района в порядке, установленном для заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом частями 3-7 статьи 6 настоящего Положения.

5. Договор о предоставлении в безвозмездное пользование социально ориентированным некоммерческим организациям муниципального имущества Шарьинского муниципального района заключается сроком не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, либо не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Администрация Шарьинского муниципального района вправе обратиться в Арбитражный суд Костромской области с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования социально ориентированными некоммерческими организациями предоставленным им муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов и ограничений, установленных статьей 31.1 Федерального закона "О некоммерческих организациях".

Одним из оснований для расторжения договора является неуплата коммунальных платежей.

### **Статья 9. Порядок определения размера арендной платы**

1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в денежной форме и определяется:

1) в случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества - по результатам торгов;

2) в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов - на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы;

3) при заключении договоров аренды муниципального имущества на срок не более

чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, а также по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего Положения, - в соответствии с Правилами определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом Шарьинского муниципального района (приложение к настоящему Положению).

1.1. При заключении договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Шарьинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, льготная ставка, установленная частью 3 статьи 8 настоящего Положения, применяется в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи.

2. При определении размера арендной платы на основании Правил определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом Шарьинского муниципального района (Приложение к настоящему Положению) минимальная величина годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости муниципальной собственности составляет 600 рублей за 1 квадратный метр.

3. Налог на добавленную стоимость в состав арендной платы не входит и перечисляется арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Расходы по содержанию арендуемого муниципального имущества (в том числе эксплуатационные расходы, расходы на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, страхование и т.д.) в состав арендной платы не входят и производятся по отдельному договору, заключенному с арендодателем или специализированными организациями.

5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом ежегодно изменяется с 1 января путем применения коэффициента муниципального регулирования, ежегодно устанавливаемого решением Собрания депутатов Шарьинского муниципального района Костромской области (далее – Собрание депутатов). Проект решения Собрания депутатов об установлении коэффициента муниципального регулирования вносится на рассмотрение Собрания депутатов до дня внесения в Собрание депутатов проекта решения о бюджете Шарьинского муниципального района на очередной финансовый год и плановый период.

Коэффициент муниципального регулирования устанавливается на календарный год. При принятии Собранием депутатов коэффициента муниципального регулирования на очередной финансовый год размер арендной платы по заключенным договорам подлежит перерасчету путем умножения действующего размера арендной платы по договору аренды в текущем календарном году на коэффициент муниципального регулирования, установленный на следующий календарный год с 1 января календарного года.

6. Изменение действующего размера арендной платы по заключенным договорам аренды в одностороннем порядке арендодателем производится:

1) при частичном изменении состава и (или) технических характеристик арендуемого муниципального имущества;

2) при уменьшении минимальной величины годовой арендной платы за пользование объектами недвижимости муниципальной собственности.

7. Арендная плата по договору вносится арендатором ежемесячно и оплачивается до 10-го числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

В случае заключения договора аренды с бюджетным (автономным) учреждением

арендная плата оплачивается до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

8. Размер пени за несвоевременно внесенную арендную плату устанавливается договором аренды в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

### **Статья 9.1. Льготы, предоставляемые физическим и юридическим лицам по арендной плате в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности**

1. В отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности, устанавливается льготная арендная плата при условии соблюдения требований, установленных статьей 10.1 Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года N 184-ЗКО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области".

2. Льготная арендная плата в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается со дня заключения договора аренды такого объекта по результатам проведения аукциона с начальным (минимальным) размером годовой арендной платы 1 рубль за один объект культурного наследия.

3. Установленный в соответствии с частью 2 настоящей статьи размер льготной арендной платы увеличению до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не подлежит.

### **Статья 10. Порядок возмещения затрат в связи с проведенным арендатором капитальным ремонтом муниципального имущества**

1. Капитальный ремонт муниципального имущества, переданного по договору аренды, может производиться арендатором за свой счет с письменного разрешения администрации Шарьинского муниципального района, если данное право арендатора предусмотрено договором аренды.

2. Для подтверждения необходимости проведения капитального ремонта и получения предварительного согласия на производство капитального ремонта арендатор обращается в администрацию Шарьинского муниципального района, с заявлением, в котором указывает виды и объемы работ, которые предполагает провести в ходе капитального ремонта объекта, предложения по срокам их проведения, просьбу о возмещении затрат на проведение капитального ремонта в счет подлежащей уплате арендной платы за пользование муниципальным имуществом. К заявлению прилагается дефектная ведомость по объекту капитального ремонта и смета, определяющая цену работ по капитальному ремонту, составленные (изготовленные) арендатором за свой счет.

3. Отдел архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Шарьинского муниципального района рассматривает представленные арендатором документы и при отсутствии разногласий по объемам и стоимости капитального ремонта подготавливает дефектную ведомость и смету, определяющую цену работ по капитальному ремонту, готовит техническое заключение о необходимости проведения работ по капитальному ремонту объекта, обоснованности объемов работ и заключение об обоснованности установления цены работ и верности ее расчета.

4. Для рассмотрения представленных арендатором документов распоряжением администрации Шарьинского муниципального района создается комиссия, которая в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления рассматривает

представленные документы и при отсутствии разногласий по объемам и стоимости капитального ремонта принимает решение о разрешении арендатору проведения капитального ремонта, а также о возможности возмещения ему затрат (части затрат) путем уменьшения арендной платы либо отказывает в проведении капитального ремонта.

Принятое решение о разрешении проведения капитального ремонта оформляется распоряжением главы администрации Шарьинского муниципального района.

Основанием для отказа в предоставлении разрешения на проведение капитального ремонта является:

- 1) предоставление неполного комплекта документов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие видов работ по капитальному ремонту, установленных частью 8 настоящей статьи;
- 3) имеющаяся задолженность по арендной плате на дату принятия решения о разрешении арендатору проведения капитального ремонта;
- 4) включение в прогнозный план приватизации на соответствующий год арендуемого объекта.

О принятом решении, администрация Шарьинского муниципального района, письменно извещает арендатора.

5. В случае разрешения арендатору проведения капитального ремонта, арендатор до начала проведения работ представляет в администрацию Шарьинского муниципального района, договор на производство работ по капитальному ремонту.

6. На основании распоряжения главы Шарьинского муниципального района, с арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды, включающее в себя виды работ, сроки их проведения, обязательства арендодателя по возмещению затрат арендатора путем уменьшения арендной платы после окончания работ и предоставления необходимых документов.

7. Арендатор обязан обеспечить технический надзор за проведением капитального ремонта объекта путем заключения договора на технический надзор с организацией, предметом деятельности которого является контроль за качеством проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, за соблюдением технических стандартов, сметных норм и нормативов, а также других требований, регламентирующих выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства, относящегося к собственности Шарьинского муниципального района.

8. Разрешение выдается на производство следующих видов работ по капитальному ремонту объекта:

- 1) замена, ремонт конструкций зданий (фундаменты, несущие стены и каркасы, перекрытия, другие несущие конструктивные элементы, кровля, полы);
- 2) восстановление или замена пришедших в негодность инженерных сетей (канализация, водоснабжение, отопление, электроснабжение);
- 3) ремонт фасада, в том числе ремонт или замена пришедших в негодность оконных рам и входной группы (козырек, ступени, входная дверь);

9. После выполнения работ арендатор для подтверждения произведенных затрат представляет в администрацию Шарьинского муниципального района, следующие документы:

- 1) акт о приемке выполненных работ по капитальному ремонту,
- 2) платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на выполненные работы, с отметками банка.

10. После проверки документов администрация Шарьинского муниципального района издает распоряжение о возмещении затрат арендатора путем уменьшения арендной платы в счет будущих периодов на сумму принятых к зачету работ по произведенному арендатором капитальному ремонту. Уменьшение арендной платы не может уменьшать

величину ежемесячной арендной платы за 1 кв. м более чем на 40 процентов.

При расчете периода возмещения затрат используется размер арендной платы, действующий в текущем финансовом году.

11. Возмещение затрат путем уменьшения арендной платы производится на основании заключенного с арендатором дополнительного соглашения к договору аренды.

12. Арендная плата во время капитального ремонта должна вноситься арендатором в соответствии с условиями договора аренды.

13. Произведенные в ходе капитального ремонта неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества, а также отделимые, если в соответствии с условиями договора аренды затраты возмещены арендатору путем уменьшения арендной платы в соответствии с настоящей статьей, являются муниципальной собственностью Шарьинского муниципального района и безвозмездно передаются арендатором арендодателю в надлежащем состоянии в составе арендованного имущества в момент прекращения договора аренды.

14. Отказ в разрешении проведения капитального ремонта может быть обжалован в досудебном порядке путем подачи жалобы главе Шарьинского муниципального района.

15. Льготы, предоставляемые физическим или юридическим лицам, вложившим свои средства в работы по сохранению арендованных объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, регулируются статьей 10.1 настоящего Положения.

#### **Статья 10.1. Льготы, предоставляемые лицам, вложившим свои средства в работы по сохранению арендуемых объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности**

1. Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40-45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и обеспечение их выполнения в соответствии с названным Федеральным законом.

2. Решение об установлении льготной арендной платы принимается администрацией Шарьинского муниципального района, в отношении имущества, находящегося в казне, муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями в отношении объектов культурного наследия, принадлежащих им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, являющимися арендодателями таких объектов.

3. Льготная арендная плата определяется как уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных арендатором затрат на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия и рассчитывается в соответствии со статьей 3 Правил определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом Шарьинского муниципального района, являющихся приложением к настоящему Положению.

4. Льготная арендная плата не устанавливается, если проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором договора аренды соответствующего объекта культурного наследия или охранного обязательства.

5. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателем на основании следующих документов:

1) заявления арендатора объекта культурного наследия об установлении льготной арендной платы;

2) копии согласованной Инспекцией по охране объектов культурного наследия

Костромской области проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) сводного сметного расчета стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) финансово-бухгалтерских документов, подтверждающих произведенные арендатором затраты на работы по сохранению объекта культурного наследия;

5) копии акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области;

6. Документы, указанные в пунктах 1-5 настоящей статьи, представляются арендатором арендодателю самостоятельно.

7. Арендодатель принимает решение об установлении льготной арендной платы и в течение 20 рабочих дней со дня получения всех документов, указанных в части 5 настоящей статьи, оформляет дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

8. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

9. Размер льготной арендной платы определяется с учетом расходов арендатора на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - сумма расходов арендатора).

10. Суммой расходов арендатора признается затраченная на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия сумма, подтвержденная сводным сметным расчетом стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, финансово-бухгалтерскими документами и актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

11. При расчете срока возмещения затрат используется размер арендной платы, действующей в соответствующем финансовом году.

12. В случае наличия задолженности по арендной плате при расчете срока возмещения затрат включается период, предшествующий принятию решения об установлении льготной арендной платы.

### **Статья 11. Предоставление рассрочки (отсрочки) оплаты пени за несвоевременное внесение арендной платы**

По заявлению арендаторов администрация Шарьинского муниципального района, имеет право предоставлять арендаторам рассрочку (отсрочку) оплаты пеней.

Решение о сроках предоставления рассрочки (отсрочки) пени оформляется распоряжением администрации Шарьинского муниципального района.

### **Статья 12. Передача муниципального имущества в субаренду**

1. Передача муниципального имущества в субаренду допускается с согласия арендодателя (администрации Шарьинского муниципального района, муниципального предприятия или муниципального учреждения).

Передавать муниципальное имущество в субаренду без проведения конкурсов или аукционов вправе лицо, которому права владения и (или) пользования в отношении данного муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта. В иных случаях передача муниципального имущества в субаренду осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

2. Согласие арендодателя оформляется в виде:

1) решения руководителя или иного органа, уполномоченного уставом муниципального предприятия, муниципального учреждения, если арендодателем является муниципальное предприятие, муниципальное учреждение;

2) распоряжением главы Шарьинского муниципального района.

3. Основанием для отказа дачи согласия на заключение договора субаренды является невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора аренды арендатором, в том числе наличие у арендатора задолженности по арендной плате.

4. Договор субаренды муниципального имущества подписывается арендатором, субарендатором. Арендатор в течение 7 дней со дня подписания договора субаренды направляет его копию арендодателю. Если арендодателем является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, оно обязано в тридцатидневный срок со дня заключения договора субаренды письменно уведомить о его заключении администрацию Шарьинского муниципального района.

5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора аренды муниципального имущества.

6. Договоры субаренды муниципального имущества, заключенные на срок не менее года, подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Передача помещения во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения без согласия арендодателя либо нарушение обязательств по использованию помещения, сданного в субаренду, является существенным нарушением договора и основанием для отказа от его исполнения со стороны арендодателя.

8. При сдаче имущества в субаренду оплата коммунальных услуг и расходов по содержанию имущества осуществляется основным арендатором.

### **Статья 13. Контроль за использованием муниципального имущества**

1. Муниципальные учреждения и муниципальные предприятия в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения, в случаях переданного в аренду муниципального недвижимого имущества, предоставляют в администрацию Шарьинского муниципального района, информацию о начисленной и полученной арендной плате и наличии задолженности. Указанная информация предоставляется ежеквартально, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом

Приложение  
к Положению о предоставлении  
в аренду и безвозмездное  
пользование имущества,  
находящегося в муниципальной  
собственности Шарьинского  
муниципального района

## **ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ШАРЬИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Статья 1. Общий порядок определения размера арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района**

1. Размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района, определяется, если иное не предусмотрено настоящими правилами, как произведение минимальной величины годовой арендной платы за 1 квадратный метр площади на коэффициенты, установленные настоящей частью.

Размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_p = S \times A_1,$$

где:

$A_1$  - арендная плата за 1 квадратный метр в год (руб.);

$S$  - общая площадь сдаваемого в аренду здания (помещения) (кв. м);

Размер арендной платы за 1 квадратный метр в год рассчитывается по формуле:

$$A_1 = C_m \times K_m \times K_t \times K_z \times K_k \times C_s,$$

где:

$C_m$  - минимальная величина годовой арендной платы за 1 квадратный метр площади, устанавливается решением Собрании депутатов Шарьинского муниципального района Костромской области;

$K_m$  - коэффициент вида строительного материала (по виду материала капитальных стен здания (помещения):

кирпич, железобетон - 1,2;

дерево и другие - 1,0;

$K_t$  - коэффициент типа здания:

административное - 1,2;

складское - 0,8;

прочие - 1,1;

$K_z$  - коэффициент территориальной зоны расположения здания (помещения):

1 зона - 1,0

Здания (помещения), расположенные в г. Шарье

2 зона - 0,8

Здания (помещения), расположенные в с. Николо-Шанга, с. Рождественское, п. Зебляки, п. Шекшема

3 зона - 0,5

Здания (помещения), расположенные в других населенных пунктах Шарьинского муниципального района

$K_k$  - коэффициент качества нежилого помещения, учитывающий расположение объекта и степень технического обустройства.

$$K_k = \frac{(A + B + C)}{2}$$

где:

$A$  - коэффициент расположения помещения:

- отдельно стоящее здание - 1,4;

- расположенное в нежилом здании - 1,3;

- встроенно-пристроенное помещение в жилом доме - 1,2.

$B$  - степень технического обустройства (в т.ч. и совместного использования):

- наличие водопровода, канализации, центрального отопления - 1,6;

- наличие водопровода и канализации - 1,0;

- прочие - 0,7;

$C$  - этажность:

- помещения, расположенные на первом этаже - 1,3;

- помещения, расположенные на втором этаже - 0,9;

- помещения, расположенные на третьем этаже и выше - 0,7;

- цокольный этаж, полуподвал - 0,8;

- чердак (мансарда) – 0,6;

- подвал – 0,4.

$K_c$  - коэффициент совместного использования помещений, учитывающий совместное использование помещений общего назначения (коридоры, санузлы, вспомогательные подсобные):

$K_c = 1,5$ ;

$K_c = 1,0$  - при отсутствии помещений совместного использования.

2. Сумма ежемесячных платежей в рублях за аренду помещения (здания) рассчитывается по формуле:

( $A_p : 12$ ), где

$A_p$  – арендная плата в год;

12 – количество месяцев в году.

3. При предоставлении в пользование физкультурных, концертных, читальных залов и других помещений на условиях почасового использования размер месячной арендной платы определяется с учетом времени фактического использования арендуемого объекта недвижимого имущества по следующей формуле:

$$A_q = \frac{A_n \times T}{720}$$

где:

$A_q$  - размер месячной арендной платы за пользование объектом недвижимого имущества на условиях почасового использования, рублей;

$A_n$  - размер месячной арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом, рублей;

$T$  - время фактического использования арендуемого объекта недвижимого имущества, часов;

720 - среднее количество часов в одном месяце.

4. Если рассчитанная по формуле величина арендной платы меньше минимальной, то в качестве величины арендной платы за 1 квадратный метр принимается минимальная величина арендной платы за 1 квадратный метр.

## **Статья 2. Определение размера арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шарьинского муниципального района, в фиксированной сумме**

1. За пользование нежилыми зданиями (помещениями) в целях размещения торговых автоматов и иного подобного оборудования, предназначенного для продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг, арендная плата устанавливается в размере 1000 рублей за 1 квадратный метр в месяц. Размер арендной платы за пользование нежилыми зданиями (помещениями) в целях, указанных в настоящей части, не может быть менее 1000 рублей в месяц, в том числе при фактически используемой площади менее 1 квадратного метра.

2. За пользование объектами недвижимого имущества Шарьинского муниципального района в целях размещения антенн на конструктивных элементах зданий арендная плата устанавливается в размере 1500 рублей за размещение одной антенны в месяц.

## **Статья 3. Определение льготного размера арендной платы за пользование объектами культурного наследия, находящимися в муниципальной собственности, для лиц, вложивших свои средства в работы по их сохранению**

1. Годовой размер льготной арендной платы за пользование объектами культурного наследия, находящимися в муниципальной собственности, для лиц, вложивших свои средства в работы по их сохранению, определяется по следующей формуле:

$$A_{пл} = A_p \times 0,4,$$

где:

Апл - годовой размер льготной арендной платы в рублях;

Ап - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды, действующий в текущем финансовом году, в рублях;

0,4 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

2. Срок, на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

$$C = \frac{CРА}{Ап - Апл}$$

где:

С - срок, на который устанавливается льготная арендная плата, в годах;

СРА - сумма расходов арендатора в рублях;

Ап - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды, действующий в текущем финансовом году, в рублях;

Апл - годовой размер льготной арендной платы в рублях.