

ПРОЕКТ
Российская Федерация
Р е ш е н и е
Думы Арамильского городского округа

от _____ 2026 года № _____

Об утверждении положения «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в собственности Арамильского городского округа»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии со статьей 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», статьей 23 Устава Арамильского городского округа, в целях рационального использования муниципального имущества и приведения ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом в соответствии со сложившимися рыночными ценами и уровнем инфляции, а также новыми экономическими условиями для хозяйственной деятельности арендаторов муниципального имущества, увеличения доходной базы бюджета Арамильского городского округа, Дума Арамильского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в собственности Арамильского городского округа» (прилагается).

2. Признать Решение Думы Арамильского городского округа от 15 марта 2018 года № 34/4 «Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду объектов муниципального имущества Арамильского городского округа» утратившим силу с момента вступления в законную силу настоящего Решения.

3. Настоящее Решение вступает в силу с **01.08.2026.**

4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

Председатель Думы
Арамильского городского округа

Т.А. Первухина

Глава Арамильского городского округа

М.С. Мишарина

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО
НЕЖИЛОГО ФОНДА,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом ФАС России от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Арамильского городского округа.

2. Положение «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в собственности Арамильского городского округа» (далее - Положение) определяет основные принципы, порядок и единые правила передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в собственности Арамильского городского округа (отдельно стоящих зданий, сооружений, строений, а также частей зданий, сооружений, строений в виде встроенных и пристроенных нежилых помещений), помещений, движимого имущества, объектов, составляющих единый недвижимый комплекс, обязательные для исполнения всеми расположенными на территории Арамильского городского округа организациями, независимо от их организационно-правовых форм, физическими лицами, а также органами и должностными лицами местного самоуправления.

3. Настоящее Положение не распространяется на случаи передачи в аренду объектов муниципального жилищного фонда, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, водных объектов, лесных участков и участков недр.

4. Органом, уполномоченным передавать в аренду имущество Арамильского городского округа (далее – Имущество, Муниципальное имущество), выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (далее - Комитет).

5. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения вправе выступать арендодателем закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципального имущества при условии получения согласия на это от Комитета и при условии, что аренда не ведет к ухудшению состояния имущества и не нарушает основной деятельности учреждения.

6. Арендатором муниципального имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

7. Участники конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

II. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

1. Муниципальное имущество может быть передано в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

2. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС № 147/23 от 21.03.2023).

4. Проводимые конкурсы являются открытыми по составу участников, проводимые аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

5. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

6. Проведение оценки объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию, является обязательным при их вовлечении в сделку согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной

деятельности в Российской Федерации», в частности в целях их передачи в аренду. Данное положение также распространяется на отношения, возникающие при распоряжении муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника имущества.

7. Организатором конкурсов или аукционов являются:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» - Комитет;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение).

8. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

9. Специализированная организация осуществляет указанные в пункте 7 настоящего Положения функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

10. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых, эта организация осуществляет функции, указанные в пункте 7 настоящего Положения.

III. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. При передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов действует следующий порядок:

1.1. Заявка на предоставление в аренду муниципального имущества (далее - Заявка) подается на имя Председателя Комитета.

Заявка должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для

юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявки выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявки выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) 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;

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

з) справка об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

1.2. Срок рассмотрения Заявки со дня обращения - 30 календарных дней.

Заявка без приложения обязательных документов рассмотрению не подлежит.

1.3. Решение об отказе принимается в случаях, если:

- представлены не все документы, указанные в подп. 1.1 п. 1 разд. III, либо они не соответствуют установленным требованиям действующего законодательства;

- в представляемых документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- представляемые документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договоров аренды без проведения торгов;
- в муниципальной казне отсутствует необходимое в соответствии с заявлением свободное имущество;
- объект, запрошенный заявителем, подлежит сносу (ликвидации) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- налоговый орган предоставил информацию об отсутствии сведений о регистрации заявителя или сообщил о факте исключения заявителя из единого государственного реестра юридических лиц, единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по решению регистрирующего органа, о ликвидации или банкротстве заявителя, в том числе о начале таких процедур на дату подачи заявки;
- по сведениям, предоставленным налоговым органом, заявитель имеет задолженность по налогам, сборам, страховым взносам, пеням или налоговым санкциям на дату подачи заявки;
- на дату подачи заявки заявитель имеет задолженность перед бюджетами всех уровней;
- заявитель не имеет права на заключение договора аренды объекта без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- заявитель указал в запросе объект, не находящийся в собственности Арамильского городского округа или в составе муниципальной казны Арамильского городского округа на дату подачи заявки;
- на дату подачи заявки запрашиваемый заявителем объект находится в пользовании другого лица;
- в отношении объекта, запрошенного заявителем, принято решение о проведении торгов;
- в период от момента приема заявки и документов до момента издания распоряжения о передаче объекта муниципального нежилого фонда Арамильского городского округа в Комитет поступило заявление (заявления) в отношении данного объекта от другого заявителя (других заявителей) и (или) обращение (обращения) о предоставлении права на передачу объекта во владение и (или) пользование;
- запрашиваемый объект включен в перечень имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, при этом заявитель не является социально ориентированной некоммерческой организацией;
- запрашиваемый объект включен в перечень имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, при этом заявитель не является субъектом малого или среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданином;
- в отношении объекта, запрошенного заявителем, принято решение, предусматривающее иной способ распоряжения объектом, в том числе выбытие объекта из собственности Арамильского городского округа, выбытие объекта из реестра свободных объектов;
- объект подлежит отчуждению из собственности Арамильского городского округа в соответствии с законодательством Российской Федерации

о местном самоуправлении или законодательством Российской Федерации о приватизации.

IV. КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ

1. Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия.

2. Организатор конкурса или аукциона до опубликования извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

4. Членами конкурсной или аукционной комиссии не могут быть лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов, либо лица, аффилированные с заявителями, в том числе лица, состоящие в штате заявителей, либо лица, на которых заявители способны оказать влияние (в том числе лица, являющиеся членами органов управления, кредиторами заявителей), либо лица, состоящие в браке с руководителем заявителя, или являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем заявителя (если заявителем является юридическое лицо). Члены конкурсной или аукционной комиссии обязаны незамедлительно сообщить организатору торгов о возникновении указанных в настоящем пункте обстоятельств. В случае выявления в составе конкурсной или аукционной комиссии таких лиц решение об изменении состава комиссии принимается организатором конкурса или аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня со дня выявления указанного обстоятельства.

5. Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

6. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие

в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

7. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

8. Организатор конкурса или аукциона вправе создать единую комиссию, осуществляющую функции, предусмотренные пунктами 6 и 7 настоящего Положения.

9. Единая комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные пунктами 6 и 7 настоящего Положения, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

V. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

1. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов). При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится обязательная для опубликования информация о проведении конкурсов или аукционов и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

VI. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА ИЛИ АУКЦИОНА

1. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока

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

2. Извещение о проведении конкурса или аукциона должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона/конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион/конкурс;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе/конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе/конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона/конкурса. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка;

7) в извещении о проведении конкурса дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) указание на то, что участниками аукциона/конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

- 10) дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 11) величину повышения начальной цены договора («шаг аукциона»);
- 12) дату и время начала проведения аукциона;
- 13) сроки и порядок оплаты по договору;
- 14) срок, в течение которого организатор аукциона/конкурса вправе отказаться от проведения аукциона/конкурса;
- 15) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

3. Организатор конкурса или аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса или аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона/конкурса или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона/конкурса или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона/конкурса, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе/конкурсе.

Изменение предмета конкурса не допускается.

При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее тридцати дней.

Срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

4. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса. Извещение об отказе от проведения конкурса формируется с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения конкурса на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в

течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

5. Конкурсы или аукционы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно - оператор электронной площадки, электронная площадка).

VII. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

1. Конкурсная документация и документация об аукционе разрабатывается в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, организатором конкурса/аукциона или специализированной организацией и утверждается организатором конкурса/аукциона.

2. Документация должна содержать требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

3. Документация может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, требования к описанию участниками конкурса поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками конкурса выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик.

4. Не допускается включение в документацию (в том числе в форме требований к объему, перечню, качеству и срокам работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также требований к качеству, техническим характеристикам, товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества) требований к участнику конкурса или аукциона (в том числе требований к квалификации участника конкурса или аукциона, включая наличие у участника конкурса или аукциона опыта работы), а также требований к его деловой репутации, требований наличия у участника конкурса или аукциона производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и иных ресурсов.

5. При разработке документации запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

6. Конкурсная документация помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении конкурса, должна содержать:

1) требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в конкурсе или аукционе и инструкцию по ее заполнению;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником конкурса в рамках исполнения договора, заключенного по результатам конкурса, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам конкурса;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе или аукционе.

6) формы, порядок, даты начала и окончания срока предоставления заявителям разъяснений положений документации об аукционе или конкурсной документации;

7) критерии оценки заявок на участие в конкурсе;

8) порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

9) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором конкурса или аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

10) порядок проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

11) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

12) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

13) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

7. Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать:

1) требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе и инструкцию по ее заполнению;

2) порядок пересмотра цены договора (цены лота) в сторону увеличения, а также указание на то, что цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения;

3) порядок передачи прав на имущество, созданное участником аукциона в рамках исполнения договора, заключенного по результатам аукциона, и предназначенное для поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору, в случае, если создание и передача такого имущества предусмотрены договором;

4) требования к участникам аукциона;

5) порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе;

6) формы, порядок, даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе;

7) размер обеспечения исполнения договора, срок и порядок его предоставления в случае, если организатором аукциона установлено требование об обеспечении исполнения договора;

8) дату, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору;

9) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды также и арендодателя) на предоставление прав в отношении муниципального имущества по договору, право на заключение которого является предметом торгов;

10) копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (арендодателя) на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав в отношении муниципального имущества третьим лицам, или указание на то, что передача таких прав третьим лицам не допускается;

11) требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора.

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

1. Заключение договора по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и документацией о торгах.

2. В соответствии с частью 7 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается заключение договоров аренды объекта ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

Организатор торгов в течение 20 дней после получения протокола о результатах торгов обеспечивает подготовку и подписание с победителем торгов договора аренды муниципального имущества.

3. В случаях заключения договоров аренды объектов без проведения торгов Комитет оформляет договоры аренды объектов в течение 20 рабочих дней со дня принятия распоряжения Комитета о предоставлении в аренду муниципального имущества.

4. Заключенный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Объекта и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание Объекта (далее по тексту - ответственная обслуживающая организация), а также иными эксплуатационными организациями.

5. Основаниями для передачи в аренду Объекта являются:

1) распоряжение Комитета о предоставлении в аренду муниципального имущества, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2007 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) результаты торгов (аукционов и конкурсов), проведенных в соответствии с Приказом ФАС № 147/23 от 21.03.2023).

6. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Регистрация Договора аренды и оплата государственной пошлины проводится Арендатором в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды Объекта. В период с момента фактической передачи Объекта и до момента государственной регистрации риск случайной гибели или повреждения Объекта несет Арендатор.

7. В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды объекта, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

IX. УСЛОВИЯ, НА КОТОРЫХ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО ПЕРЕДАЕТСЯ В АРЕНДУ

1. Условия, на которых муниципальное имущество передается в аренду, устанавливаются в договоре аренды.

По результатам проведения торгов договор заключается на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается договор, заявке на участие в торгах и в документации по торгам. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении конкурса.

2. В договоре аренды указываются:

1) официальное наименование решения о передаче в аренду либо дата и номер протокола о результатах торгов, если имущество передается в аренду по результатам проведения торгов;

2) место расположения, описание и технические характеристики муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) срок действия договора;

5) размер арендной платы.

3. В целях обеспечения охраны имущественных интересов Арамильского городского округа в договор аренды включаются следующие условия:

1) о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы;

2) о пользовании имуществом исключительно в соответствии с определяемым в договоре аренды назначением;

3) об обязанности арендатора организовать за счет собственных средств проведение текущего и капитального ремонта арендуемого имущества, если иное не установлено законодательством или иными нормативными актами, а также произвести государственную регистрацию договора аренды и изменений к нему;

4) о санкциях, применяемых к арендатору в случае невыполнения условий договора аренды;

5) о месячном сроке предупреждения арендатора о расторжении договора аренды в связи с возникновением предусмотренных договором оснований по расторжению договора;

6) о возможности один раз в год по инициативе арендодателя изменять размер арендной платы;

7) о возможности арендодателя потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы;

8) об обязанности арендатора обеспечить коммунальное обслуживание арендуемого здания, строения или нежилого помещения и содержание прилегающей территории;

9) о возможности арендатора сдавать арендуемое имущество в субаренду исключительно после получения письменного согласия арендодателя;

10) о праве арендодателя отказаться от договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

Передача имущества в аренду и возвращение имущества осуществляется по акту приема-передачи.

Х. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

1. В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 арендная плата в месяц за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора аренды объекта определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается с учетом уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по отношению к действующим в прошедшем году размерам платежей по такому договору.

При передаче в аренду объектов нежилого фонда (отдельно стоящих зданий, строений, сооружений и помещений в них, встроенно-пристроенных помещений в жилых домах), за исключением объектов, используемых для деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции расчет размера годовой арендной платы производится путем умножения базовой ставки арендной платы на площадь объекта и

корректировочные коэффициенты к базовой ставке (приложение № 1 к Положению).

Базовая ставка арендной платы утверждаются постановлением Главы Арамилевского городского округа.

Базовая ставка подлежит ежегодной корректировке в размере не менее чем сводный индекс потребительских цен на все товары и услуги в Свердловской области, уменьшенный на 100 (сводный индекс определяется согласно показателям прогноза социально-экономического развития Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области).

Изменение размера базовой ставки арендной платы является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору и доводится до сведения арендаторов путем направления извещений об изменении размера арендной платы.

Изменение технических характеристик объекта является основанием для оформления дополнительного соглашения к договору аренды и при необходимости - для перерасчета арендной платы.

2. Размер годовой арендной платы за муниципальное имущество, объекты недвижимости, инженерной инфраструктуры, прочее имущество, используемое для деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также газовые сети (газопроводы, газовое оборудование, газораспределительные станции и другое) устанавливается в размере 2 процентов от годовой суммы амортизации, которая рассчитывается исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и норм амортизации.

3. Арендная плата в случаях заключения договора аренды движимого имущества по итогам торгов или без проведения торгов определяется на основании отчета об оценке размера арендной платы за пользование данным имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Стоимость выполненных работ и оказанных услуг по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества здания, строения, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен объект, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, иных услуг, связанных с содержанием объекта, не включается в состав арендной платы по договору аренды объекта. В арендную плату не входят коммунальные и эксплуатационные расходы, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам, заключаемым с обслуживающими организациями.

5. Вся сумма арендной платы, пеней, начисленных за несвоевременное внесение арендной платы, штрафов перечисляется арендаторами не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. Администратором данных платежей выступает Комитет.

Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором по месту его регистрации самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством.

В случае если это предусмотрено документацией о торгах, пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему.

Установленная в договоре аренды объекта плата за пользование объектом не включает арендную плату за пользование земельным участком, размер

которой определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, если это предусмотрено договором.

XI. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет арендодатель.

2. Использование объектов определяется договором аренды с учетом видов разрешенного использования земельных участков применительно к соответствующей территориальной зоне, в границах которой расположен данный объект.

3. В соответствии с условиями договора аренды объекта Арендодатель вправе в течение действия такого договора провести проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом, закрепленных в договоре аренды объекта.

4. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды объектов, требований настоящего Положения, законодательства Российской Федерации Арендодатель принимает установленные законодательством Российской Федерации и предусмотренные договорами аренды объектов меры.

2. Все изменения характеристик арендуемого муниципального имущества оформляются арендатором в установленном порядке. Арендатор представляет в Комитет новую техническую информацию, выданную органами технической инвентаризации, для внесения изменений в Реестр объектов муниципальной собственности.

3. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды, требований настоящего Положения, законодательства арендодатель предпринимает установленные законодательством и предусмотренные договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд.

4. Арендаторы подлежат выселению из занимаемых помещений с расторжением договора аренды в одностороннем порядке по инициативе арендодателя в следующих случаях:

1) неиспользование арендатором предоставленного имущества без уважительных причин в течение 1 месяца после заключения договора аренды;

2) использование имущества не по назначению, указанному в договоре аренды;

3) самовольное предоставление имущества в субаренду;

4) систематическое (два раза и более) нарушение срока внесения арендной платы и других, предусмотренных договором аренды платежей;

5) появление необходимости в арендуемом имуществе;

6) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

7) допущение перерыва в использовании имущества свыше трех месяцев в течение календарного года;

8) отказ арендатора от заключения договоров на электро-, тепло- и водоснабжение, неуплата коммунальных и эксплуатационных услуг, не своевременное обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов;

9) отказ арендатора содержать закрепленную территорию в надлежащем санитарном состоянии.

ХII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. Условия содержания и эксплуатации объектов нежилого фонда, порядок, размер, сроки уплаты эксплуатационных расходов предусматриваются в договорах, заключаемых с эксплуатирующими организациями.

Порядок уплаты и размер коммунальных платежей устанавливается в договорах на оказание коммунальных услуг, заключаемых со специализированными организациями Арамильского городского округа, оказывающие подобные услуги, либо с балансодержателем имущества.

2. Задолженность по арендной плате, числящаяся по расторгнутым договорам аренды, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера признается безнадежной и может быть списана в случаях, установленных действующим законодательством.

ХIII. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ
ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА),
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И
(ИЛИ)

ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

2. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества Арамильского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - Перечень), предоставляется им во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

3. К участию в торгах на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Льготы по арендной плате в отношении включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, устанавливаются муниципальными правовыми актами Арамильского городского округа.

5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

XIV. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ОБЪЕКТА (ЧАСТИ ОБЪЕКТА) В СУБАРЕНДУ

1. Арендатор вправе заключить договор субаренды объекта (части объекта) после получения согласия Комитета и с соблюдением требований законодательства о защите конкуренции.

2. Заявка на получение согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду (далее - заявка на субаренду) оформляется арендатором и представляется в Комитет с обязательным приложением следующих документов:

а) копия уставных документов субарендатора (свидетельство о государственной регистрации, Устав, учредительный договор);

- б) справка от арендатора об отсутствии задолженности по арендной плате;
- в) план размещения субарендатора в арендуемом Объекте;
- г) заявлением о намерениях использования субарендатором Объекта.

Заявка, без приложения обязательных документов, рассмотрению не подлежит.

3. Комитет рассматривает заявку на субаренду, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на передачу объекта (части объекта) в субаренду и письменно уведомляет об этом арендатора в течение 15 рабочих дней со дня поступления в Комитет заявки на субаренду.

4. Комитет отказывает в предоставлении согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду в следующих случаях:

1) заключение договора с субарендатором невозможно без проведения реконструкции объекта;

2) деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования объекта;

3) срок действия договора субаренды, предложенный арендатором, превышает срок действия договора аренды муниципального имущества.

5. Срок предоставления права на передачу объекта (части объекта) в субаренду не может превышать срока действия договора аренды муниципального имущества.

6. За передачу Объекта в субаренду без получения права на передачу Объекта (части Объекта) в субаренду, либо за нарушение требований по использованию Объекта, сданного в субаренду, арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим гражданским законодательством Российской Федерации и договором аренды.

ХV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ, ПРОИЗВОДСТВА ИНЫХ НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ

1. Положения настоящего раздела применяются при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений объектов, в случае если обязанность по проведению капитального ремонта объекта, производству иных неотделимых улучшений возложена на арендатора в соответствии с условиями договора аренды объекта.

2. Для получения согласия на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта арендатор направляет в Комитет обращение с представлением следующих документов:

1) технического задания;

2) рабочего проекта на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений или дефектной ведомости с указанием номеров помещений, описанием подлежащих выполнению работ, а также с приложением выписки из технического паспорта нежилого помещения;

3) акта технического состояния объекта, подготовленного организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ;

4) копии договора с организацией, имеющей допуск к соответствующему виду работ, которая будет осуществлять технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;

5) сметы, составленной базисно-индексным методом, в том числе на электронном носителе;

6) рабочего проекта, подготовленного организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ (в том числе в случаях, когда при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений предусмотрены работы по переустройству и (или) перепланировке объекта);

7) паспорта фасадов, подготовленного организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ (в случаях, когда предусмотрены работы на фасадах здания, составляющего объект, или на фасадах здания, в котором он расположен).

После получения документов Комитет обеспечивает проведение обследования объекта с составлением акта (далее - акт обследования).

Проведение работ по перепланировке и (или) переустройству объекта, работ на фасадах здания, составляющего объект, или на фасадах здания, в котором он расположен, возможно только после получения арендатором решения уполномоченного органа о согласовании проведения таких работ.

Комитет отказывает арендатору в согласии на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта в следующих случаях:

1) если арендатор не представил документы, перечисленные в пункте 2 настоящего Раздела, или документы, представленные арендатором, не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Раздела, или выявлено противоречие между документами, представленными арендатором;

2) если запланирован снос объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

3) если состояние объекта не требует проведения капитального ремонта, что подтверждается актом обследования.

8. Комитет в течение 30 календарных дней со дня поступления документов, перечисленных в пункте 2 настоящего Раздела, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта. Решение Комитета оформляется письмом и направляется арендатору.

При получении арендатором согласия на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта Комитет организует проверку представленной документации, в том числе направляет сметную документацию для проверки МБУ «Арамильская Служба Заказчика».

Сумма зачета стоимости капитального ремонта, иных неотделимых улучшений в счет арендной платы определяется после проведения МБУ «Арамильская Служба Заказчика» проверки сметной документации.

После получения проверенной и согласованной МБУ «Арамильская Служба Заказчика» сметной документации Комитет письменно извещает об этом арендатора.

По окончании проведения капитального ремонта, производства иных неотделимых улучшений объекта арендатор направляет в Комитет уведомление о проведенном капитальном ремонте, произведенных иных неотделимых улучшениях объекта. К уведомлению прилагаются следующие документы:

1) акт о приемке выполненных работ (по форме № КС-2), подписанный организацией, осуществляющий технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;

2) справка о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3);

3) описание и акт выполненных скрытых работ (при наличии таковых), подписанный организацией, имеющей допуск к соответствующему виду работ и осуществляющей технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;

4) описание и акт выполненных дополнительных видов работ (при наличии таковых), подписанный организацией, имеющей допуск к соответствующему виду работ и осуществляющей технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;

5) решение уполномоченного органа о согласовании проведения работ по перепланировке и (или) переустройству объекта, работ на фасадах здания, составляющего объект, или на фасадах здания, в котором он расположен.

Комитет организует проверку соответствия фактически выполненных на объекте работ представленной документации.

Приложение № 1
к Положению
о передаче в аренду объектов
муниципального нежилого фонда,
находящихся в собственности
Арамильского городского округа

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЯМИ,
СООРУЖЕНИЯМИ, ПОМЕЩЕНИЯМИ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

1. Арендная плата перечисляется в местный бюджет ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, в размере 1/12 от годовой суммы арендной платы.

2. Годовой размер арендной платы Апл определяется по формуле:

Апл = Бст x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x S, где:

Бст - базовая ставка за 1 м² арендуемой площади, руб.;

К - корректировочный коэффициент;

S - площадь объекта, м².

Базовая ставка арендной платы утверждается постановлением Главы Арамильского городского округа.

Базовая ставка подлежит ежегодной корректировке в размере не менее чем сводный индекс потребительских цен на все товары и услуги в Свердловской области, уменьшенный на 100 (сводный индекс определяется согласно показателям прогноза социально-экономического развития Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области).

3. Устанавливаются следующие корректирующие коэффициенты базовой ставки арендной платы:

К1 - коэффициент места нахождения объектов аренды на территории Арамильского городского округа:

К1 = 2,0 - коэффициент на объекты аренды, расположенные на центральных улицах города Арамиль: ул. 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса, Текстильщиков, Рабочая;

К1 = 1,5 - коэффициент на объекты аренды, расположенные на улицах Ленина, Щорса, Новая, Космонавтов;

К1 = 1,3 - коэффициент на объекты аренды, расположенные на других улицах города Арамиль;

$K1 = 1,0$ - коэффициент на объекты аренды, расположенные в поселках Арамиль и Светлый;

$K2$ - коэффициент, учитывающий характер использования объекта аренды:

$K2 = 2,5$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для высоколиквидных видов деятельности: оптовой торговли, услуг сотовой связи, банковской деятельности, риэлтерских услуг, деятельности кинотеатров, дискотек и иных досугово-развлекательных услуг;

$K2 = 1,8$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для розничной торговли, услуг связи (кроме сотовой), административной деятельности, аптечного обслуживания;

$K2 = 1,5$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для всех видов производственной деятельности (кроме производства продуктов питания), услуг страхования, туристических услуг, платных медицинских услуг (частные стоматологические, офтальмологические и т.п. клиники);

$K2 = 1,44$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для общественного питания;

$K2 = 1,0$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для оказания гостиничных услуг, производства продуктов питания, организации складского хозяйства, услуг автомастерских и сервисов, специализированных торговых точек, обслуживающих социально незащищенные категории населения (инвалиды, ветераны, пенсионеры по старости и т.п.);

$K2 = 0,6$ - коэффициент на объекты аренды, используемые исполнительными органами государственной власти;

$K2 = 0,5$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для деятельности общественных и религиозных организаций, оказания бытовых услуг населению (парикмахерские, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт и пошив одежды и т.п.), оказания фитнес-услуг и иных спортивно-оздоровительных услуг, деятельности организаций культуры, частных научных и образовательных учреждений, деятельности организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги;

$K2 = 0,2$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для организации труда инвалидов, оказания банных услуг населению, деятельности прачечных комбинатов, для переработки бытовых и промышленных отходов;

$K2 = 0,1$ - коэффициент на объекты аренды, используемые для общественного питания в общеобразовательных организациях;

$K3$ - коэффициент, учитывающий характер арендуемого помещения;

$K3 = 1,2$ - коэффициент на объекты аренды, расположенные в кирпичных, панельных, блочных и каменных зданиях, строениях и сооружениях;

$K3 = 1,0$ - коэффициент на объекты аренды, расположенные в металлических и иных легко возводимых зданиях, строениях и сооружениях;

$K3 = 0,8$ - коэффициент на объекты аренды, расположенные в деревянных зданиях, строениях и сооружениях;

$K4$ - коэффициент, учитывающий степень благоустройства помещения:

$K4 = 1,5$ - коэффициент на благоустроенные объекты аренды, имеющие отопление, водоснабжение и канализацию;

$K4 = 1,0$ - коэффициент на неблагоустроенные объекты аренды;

$K5$ - коэффициент, учитывающий удобство пользования помещением:

$K5 = 1,2$ - коэффициент на объекты аренды - отдельно стоящие здания и встроенные помещения, имеющие отдельный вход с улицы;

$K5 = 1,0$ - коэффициент на объекты аренды - встроенные помещения, расположенные внутри здания и не имеющие отдельного входа с улицы;

$K6$ - коэффициент, учитывающий наличие мест общего пользования:

$K6 = 1,5$ - при наличии мест общего пользования, не включенных в объект (коридоры, холлы, тамбуры, туалеты, фойе);

$K6 = 1,0$ - при отсутствии мест общего пользования;

$K7$ - коэффициент, учитывающий расположение объекта аренды:

$K7 = 1,2$ - коэффициент на объекты аренды, расположенные на первом и цокольном этаже здания, строения, сооружения;

$K7 = 0,5$ - коэффициент на объекты аренды, расположенные в подвалах, крышах, чердаках зданий, строений;

$K7 = 1,0$ - коэффициент на все остальные объекты аренды.