



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

« 11 » февраля 2015 года

№ 16

с. Ивановка

Об утверждении Положения о порядке
сдачи в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности Ивановского
сельского поселения Сакского района
Республики Крым

В соответствии со ст. 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации,
Федеральным законом от 06.10.2003 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 Уставом Ивановского сельского поселения Сакского района
Республики Крым,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной
собственности Ивановского сельского поселения (прилагается).

Председатель сельского совета —
глава администрации
Ивановского сельского поселения

М.Д.Слободяник

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1. Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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", Устава Ивановского сельского поселения и регулирует:

- порядок сдачи в аренду муниципального имущества;
- порядок сдачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями;
- порядок сдачи арендаторами муниципального имущества в субаренду.

Настоящее Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду земельных участков, находящихся в собственности Ивановского сельского поселения.

2. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица и граждане РФ, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица и граждане, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации.

3. Арендодателем муниципального имущества выступает администрация Ивановского сельского поселения, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящим Положением.

4. Арендодателями муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, выступают эти предприятия с согласия администрации Ивановского сельского поселения.

5. Передача в аренду движимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, на срок не более одного года осуществляется этим предприятием самостоятельно, а на больший срок - по согласованию с администрацией Ивановского сельского поселения.

6. Сдача в аренду предприятия как имущественного комплекса, его структурных подразделений независимо от срока, а также сдача в аренду любого другого муниципального имущества на срок свыше 10 лет осуществляется по согласованию с представительным органом Ивановского сельского поселения .

7. Объекты недвижимости, отнесенные к памятникам истории и культуры, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, с обязательным заключением охранно-арендного договора.

8. При передаче в аренду недвижимого имущества с оборудованием арендная плата рассчитывается как сумма арендной платы за недвижимое имущество и арендной платы за оборудование.

9. Арендодателем муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям Ивановского сельского поселения, является администрация Ивановского сельского поселения. Данное имущество сдается в аренду по согласованию с руководителем муниципального учреждения.

10. Виды имущества, сдача которых в аренду не допускается, а также ограничения или запрещения выкупа арендованного имущества устанавливаются действующим законодательством.

11. Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивановского сельского поселения и переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям, после уплаты ими налогов и сборов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством Республики Крым о налогах и сборах, иных обязательных платежей в полном объеме поступают в доход бюджета Ивановского сельского поселения.

12. В целях обеспечения защиты муниципального имущества, передаваемого в аренду, от риска гибели и повреждения оно подлежит страхованию за счет средств арендатора на его полную стоимость на весь срок аренды в пользу арендодателя в течение месяца со дня заключения договора аренды.

13. По договору аренды недвижимого муниципального имущества арендатору одновременно передается право аренды той части земельного участка, которая занята этим недвижимым муниципальным имуществом и необходима для его использования.

Указанный земельный участок предоставляется по отдельному договору в установленном действующим законодательством порядке в аренду без права приобретения в собственность на срок, не превышающий срок аренды недвижимого муниципального имущества.

Арендная плата за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое недвижимое муниципальное имущество, определяется в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

14. При сдаче в аренду подвальных и полуподвальных помещений арендная плата за долю земельного участка не рассчитывается.

15. При прекращении или досрочном расторжении договора аренды арендатор обязан вернуть балансодержателю либо собственнику муниципальное имущество, включая земельный участок, занятый арендуемым недвижимым муниципальным имуществом, в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Возврат муниципального имущества арендатором и принятие его балансодержателем либо собственником осуществляются по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и согласованному с арендодателем.

2. Порядок передачи в аренду муниципального имущества

16. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется:

16.1. Путем проведения торгов в виде аукциона или конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и заключение договоров аренды путем проведения торгов в форме конкурса осуществляется в порядке и случаях, определенных Правительством Российской Федерации.

16.2. Без проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципальное имущество, в т.ч. закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и муниципальными бюджетными учреждениями, предоставляется в аренду:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным компаниям;
- 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";
- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в абзаце 4 настоящего подпункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;
- для размещения объектов почтовой связи;
- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;
- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);
- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям.

При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

16.3. В порядке, предусмотренном пп. 16.2 п. 16, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;
- муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;
- муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям.

17. Для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов заинтересованная сторона подает заявление (письмо) на имя главы Ивановского сельского поселения. Заявление должно содержать сведения о муниципальном имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества с указанием требуемой площади и срока аренды (физическим лицом в заявлении указываются паспортные данные, данные по регистрации места жительства, место фактического проживания, если оно не соответствует месту регистрации).

17.1. К заявлению (письму) прилагаются следующие документы:

17.1.1. Юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем без образования юридического лица:

- учредительные документы юридического лица (заявителя);
- свидетельство о государственной регистрации заявителя;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе в качестве налогоплательщика;
- выписка из приказа или протокола о назначении руководителя юридического лица;
- справка из Управления статистики, подтверждающая вид основной деятельности юридического лица;
- документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

17.1.2. Физическим лицом:

- паспорт;
- документ о регистрации на территории РФ;
- свидетельство о присвоении ИНН;
- документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

В случае представления копий вышеперечисленных документов они должны быть надлежащим образом (нотариально) заверены.

17.2. Администрация Ивановского сельского поселения в течение месяца со дня получения заявления заключает с заявителем договор аренды без проведения торгов либо принимает решение об отказе в его заключении.

17.3. Решение об отказе в заключение договора аренды принимается в случаях, если:

- представлен неполный пакет документов либо документы не соответствуют установленным требованиям;
- в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;
- имущество будет использоваться для муниципальных нужд.

17.4. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальное унитарное предприятие представляет в администрацию Ивановского сельского поселения следующие документы:

- заявление, подписанное руководителем предприятия, с указанием имущества, предполагаемого к сдаче в аренду, обоснования необходимости передачи его в аренду, предполагаемые условия аренды: срок, сведения об арендаторе, цели использования имущества арендатором, анализ влияния аренды на деятельность предприятия;
- технический и кадастровый паспорта на сдаваемое в аренду недвижимое имущество, план и экспликация сдаваемого в аренду помещения с указанием его границ.

17.5. Администрация Ивановского сельского поселения в течение месяца рассматривает представленные муниципальным унитарным предприятием документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, или об отказе в этом.

18. Администрация Ивановского сельского поселения согласовывает передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, только при условии, что аренда не лишит муниципальное унитарное предприятие возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом предприятия, и не ограничивает эту деятельность, а также при условии, что будет обеспечена сохранность муниципального имущества.

19. Согласие на сдачу муниципальным унитарным предприятием в аренду закрепленного за ним муниципального имущества удостоверяется посредством соответствующей надписи уполномоченного должностного лица администрации Ивановского сельского поселения о согласовании на заявлении руководителя муниципального унитарного предприятия.

20. Все изменения и дополнения к договорам аренды, заключенным муниципальными унитарными предприятиями без проведения торгов, совершаются только при согласовании с администрацией Ивановского сельского поселения в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

21. В случае сдачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, расчет арендной платы производится в порядке, установленном настоящим Положением.

22. В случае нарушения муниципальным унитарным предприятием при сдаче муниципального имущества в аренду требований законодательства Российской Федерации и настоящего Положения администрация Ивановского сельского поселения вправе:

- обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной или о досрочном расторжении договора аренды;
- привлечь руководителя предприятия к ответственности, предусмотренной трудовым договором и законодательством Российской Федерации.

23. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды.

Договоры аренды оформляются в двух экземплярах, а в случае, если договор аренды подлежит

государственной регистрации, - в трех или четырех (если арендатором является муниципальное унитарное предприятие).

24. Арендодатель совместно с балансодержателем осуществляет контроль за соблюдением арендатором условий договора аренды.

25. Администрация Ивановского сельского поселения осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления в местный бюджет арендной платы на основании учета платежных документов.

26. Сдача и приемка имущества при заключении договора аренды производится в течение 5 дней со дня заключения договора в присутствии полномочных представителей сторон с составлением двухстороннего акта - по одному для каждой из сторон.

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

- объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), в отношении объектов недвижимости - местонахождение;
- порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором;
- права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество;
- целевое назначение передаваемого в аренду имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении;
- размер арендной платы (без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей), ее изменения в связи с внесением изменений и дополнений в настоящее Положение, изменением базовой ставки арендной платы;
- порядок, условия и сроки внесения арендной платы, в т.ч. внесение арендатором арендной платы не позднее 25 числа текущего месяца;
- условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;
- условия возложения на арендатора расходов, связанных с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, а также расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества и его страхованием;
- ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды, в т.ч. уплату арендатором неустойки за нарушение срока внесения арендной платы в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки; за невозвращение имущества в сроки, предусмотренные условиями договора, в размере ежедневной арендной платы за каждый день просрочки возврата имущества;
- порядок контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды;
- договор аренды должен устанавливать право арендодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

28. Помимо условий, предусмотренных п. 27 настоящего Положения, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями сдаваемого в аренду имущества.

29. Если арендодателями муниципального имущества выступают муниципальные унитарные предприятия, договоры аренды заключаются с учетом требований настоящего Положения.

30. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Арендатор несет расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и всех изменений к нему.

31. Арендатор не имеет права без согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо займы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и

обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу.

32. Арендатор обязан соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им муниципального имущества.

33. Арендатор не имеет права производить изменения схемы коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого муниципального имущества, вызываемые потребностями арендатора, без письменного разрешения арендодателя.

34. Арендатор обязан своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого муниципального имущества с предварительным письменным уведомлением арендодателя, а также соблюдать порядок и срок проведения текущего и капитального ремонта при условии, что затраты арендатора на проведение ремонта не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы. Порядок и условия проведения капитального ремонта устанавливаются в договоре аренды.

При расторжении договора аренды и освобождении арендуемого имущества, если техническое состояние арендованного имущества требует проведения текущего или капитального ремонта, выполнение ремонта может быть заменено денежной компенсацией в случае принятия администрацией Ивановского сельского поселения решения о проведении реконструкции вышеуказанного имущества. Администрация Ивановского сельского поселения также решает вопрос о целесообразности проведения ремонта либо принятии от арендатора денежной компенсации на проведение ремонта арендуемого имущества. Размер и порядок внесения компенсации предусматриваются дополнительным соглашением к договору аренды недвижимого имущества.

35. Арендатор самостоятельно изготавливает техническую документацию на арендуемое недвижимое имущество, которая оплачивается за счет средств арендатора.

3. Порядок определения арендной платы

36. Арендная плата определяется договором без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендаторами самостоятельно согласно действующему законодательству Российской Федерации.

37. Расчетная величина годовой арендной платы (Ап) за муниципальное недвижимое имущество (здания, строения, помещения) определяется по формуле:

$$Ап = Бап \times S \times Киз \times Ку \times Кд,$$

где:

Бап - базовая ставка годовой арендной платы за 1 квадратный метр.

Базовая ставка годовой арендной платы за 1 квадратный метр (базовая ставка арендной платы) устанавливается решением сельского Совета депутатов Ивановского сельского поселения;

S - арендуемая площадь помещений в здании;

Киз - коэффициент остаточной стоимости здания:

$$Киз = (100\% \text{ износа}) / 100.$$

Если Киз меньше 0,5, он принимается равным 0,5;

Ку - коэффициент удобства расположения арендуемого здания (помещения).

Отражает месторасположение помещения в Ивановском сельском поселении, близость арендуемого имущества к магистралям, административным центрам, наличие транспортной инфраструктуры, устанавливается в пределах 0,5-1;

Кд - коэффициент вида деятельности-----+-----+-----

N Вид деятельности	Коэффициент
п/п	

+---+-----+-----+-----+

1 Банковская (кроме Сбербанка), биржевая деятельность,	5,0
---	-----

	посредническая деятельность (офисы), гостиницы, нотариальная деятельность, частная охрана	
2	Рестораны, кафе, бары, платная автостоянка	2,5
3	Торговая (розничная, оптовая), склады	1,0
4	Производство, проектирование, научно-исследовательская деятельность, БТИ, транспорт, услуги туризма, Сбербанк, услуги электросвязи и прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	1,0
5	Услуги почтовой связи, строительство, ремонт и эксплуатация жилого фонда, бытового обслуживания, медицина	0,5
6	Образовательная деятельность, аптеки (при наличии лицензии), учреждения культуры, спортивные организации, ГО, бюджетные организации (государственные и муниципальные)	0,2

37.1. В случаях, когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.), размер арендной платы определяется только на основании рыночной величины арендной платы.

37.2. При определении арендной платы при передаче в аренду муниципальной собственности без проведения торгов (конкурсов, аукционов) может применяться понижающий коэффициент (Кп).

Понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,75 применяется, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- 1) развития образования и науки;
- 2) проведения научных исследований;
- 3) защиты окружающей среды;
- 4) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 5) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 6) развития физической культуры и спорта;
- 7) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 8) производства сельскохозяйственной продукции;
- 9) социальной защиты населения;
- 10) охраны труда;
- 11) охраны здоровья граждан;
- 12) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 14) определяемых федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации целей.

37.3. Лицо, которому в соответствии с подпунктами 16.2, 16.3 п. 16 предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, может передать

такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десяти процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с подпунктами 16.2, 16.3 п. 16, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

38. Размер годовой арендной платы за пользование сооружением определяется по формуле:
$$\text{Арас} = 1,15 \times \text{АМ},$$

где:

АМ - сумма амортизационных отчислений на полное восстановление за год, предшествовавший аренде.

39. Арендная плата в договоре аренды устанавливается отдельно по каждому объекту. Арендная плата за имущественные комплексы состоит из арендной платы за недвижимое и движимое имущество.

40. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется как сумма амортизационных отчислений на полное восстановление за год, предшествовавший аренде, увеличенная на размер процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день совершения платежа в соответствии с условиями договора аренды.

41. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату за пользование муниципальным имуществом в бюджет Ивановского сельского поселения без предъявления счета согласно прилагаемым к договору реквизитам.

Арендные платежи за текущий месяц должны быть внесены арендатором безналичным порядком не позднее 25 числа текущего месяца. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения арендатора.

42. В случае несоблюдения сроков внесения арендной платы арендатор уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

43. Арендная плата может корректироваться в случае изменения базовой ставки арендной платы, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

Разница по перерасчету арендной платы доплачивается арендатором при очередном взносе.

44. При изменении базовой ставки арендной платы администрация Ивановского сельского поселения направляет арендаторам имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия арендатора с изменением арендной платы договор аренды расторгается администрацией Ивановского сельского поселения в установленном порядке.

45. При сдаче в аренду помещений под разовые мероприятия (собрания, лекции и т.п.) расчет арендной платы производится исходя из арендной ставки 0,05 МРОТ в час за 1 кв. м для коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей; для физических лиц и некоммерческих организаций - 0,03 МРОТ в час за 1 кв. м, если помещение используется ими для некоммерческих целей. Подтверждением права использования помещения в данном случае является квитанция об оплате.

46. Арендатор оплачивает предоставляемые ему коммунальные услуги и затраты, связанные с содержанием муниципального имущества и прилегающей территории. Оформленный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров с соответствующими организациями на предоставление коммунальных и других видов услуг.

47. Предоставление льгот по арендной плате за муниципальное имущество отдельным категориям арендаторов осуществляется по решению сельского Совета депутатов Ивановского сельского поселения.

48. Невнесение арендной платы в полном объеме более двух раз подряд является основанием для досрочного расторжения администрацией Ивановского сельского поселения договора аренды в установленном порядке.

Положение данного пункта не распространяется на государственные и муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета, при отсутствии или недостаточности финансирования.

4. Передача арендуемого имущества в субаренду

49. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя - администрации Ивановского сельского поселения сдавать арендованное имущество в субаренду.

50. Субарендатором могут выступать лица, указанные в п. 2 настоящего Положения.

51. Размер нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не должен превышать 25 процентов от общей арендуемой площади, за исключением случаев, указанных в пп. 37.3 п. 37 раздела 3.

52. Имущество в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срок аренды по основному договору.

53. Договор субаренды заключается между основным арендатором и субарендатором. Администрация Ивановского сельского поселения регистрирует договоры субаренды, вносит соответствующие изменения в договоры аренды.

54. Площадь помещения, передаваемого в субаренду, согласовывается с собственником муниципального имущества по заявлению арендатора в пределах площади, предоставленной по основному договору аренды.

55. Арендная плата за муниципальное имущество, сданное арендатором в субаренду, распределяется следующим образом:

- 50% - в местный бюджет;

- 50% - основному арендатору, выступающему арендодателем по отношению к муниципальному имуществу по договору субаренды.

Арендная плата перечисляется субарендатором самостоятельно согласно реквизитам, указанным в договоре.

56. При сдаче недвижимого имущества в субаренду стоимость 1 кв. м площади не должна быть ниже стоимости 1 кв. м площади по договору аренды.

57. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды.

58. Договоры субаренды, заключенные в нарушение настоящего Положения, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Заключительные положения

59. Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим в связи с передачей в аренду муниципального имущества после вступления в силу настоящего Положения.

60. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.