Российская Федерация

Новгородского района Новгородской области

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУБИЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 09.04.2015 № 75

д. Трубичино

**Об утверждении** [**Положения**](#Par50) **о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Трубичинского сельского поселения**

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 года [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CC8A838F869C5D168B840EDCCC192287E6838AE93F91CX6n4P) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года [N 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDXCnCP) «О защите конкуренции», Уставом Трубичинского сельского поселения Совет депутатов Трубичинского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое [Положения](#Par50) о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Трубичинского сельского поселения.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Трубичинский официальный вестник».

**Глава сельского поселения С.В. Анкудинов**

Утверждено

решением Совета депутатов Трубичинского сельского поселения

от 09.04.2015 № 75

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ТРУБИЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает основные принципы и единый на территории Трубичинского сельского поселения порядок и условия передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Трубичинского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), сроки и основания заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, определения размера арендной платы, использования муниципального имущества, переданного в аренду и безвозмездное пользование, предоставления имущественной поддержки и муниципальной преференции, возмещения затрат арендатору в связи с проведенным им капитальным ремонтом муниципального имущества, условия передачи муниципального имущества в субаренду.

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

1) составляющее муниципальную казну Трубичинского сельского поселения;

2) муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями, и имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, органами местного самоуправления (далее - Балансодержатель).

3. Закрепленное за Балансодержателем имущество может быть объектом аренды и безвозмездного пользования только в соответствии с назначением этого имущества, с целями, ради которых Балансодержатель создан, и при условии, что такое право распоряжения предусмотрено в его учредительных документах. Если иное не установлено законом, Балансодержатели распоряжаются этим имуществом с согласия комитета Администрации Трубичинского сельского поселения (далее – Администрация поселения).

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

1) Администрация поселения - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну Трубичинского сельского поселения (далее - имущество казны);

2) Балансодержатели - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Муниципальное имущество может быть передано в аренду любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, претендующим на заключение договора и соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

6. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование:

1) органам государственной власти Российской Федерации;

2) органам государственной власти Новгородской области;

3) органам местного самоуправления Новгородского муниципального района;

4) хозяйствующим субъектам в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDXCnCP) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

5) социально ориентированным некоммерческим организациям в порядке, установленном [Положением](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F185247056CD81190A738F265968B37E31DBAC5CBC56F31317AEA9EF918675D48X0nCP) о порядке и условиях предоставления муниципального имущества Трубичинского сельского поселения социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе;

6) государственным и муниципальным учреждениям.

6.1. Муниципальными организациями, осуществляющими образовательную деятельность, муниципальное имущество может предоставляться в аренду и безвозмездное пользование:

медицинским организациям для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

организациям общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

физкультурно-спортивным организациям для создания условий для занятий обучающихся физической культурой и спортом.

7. Настоящее Положение не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1DCEAB3EFE69C5D168B840EDXCnCP) Российской Федерации, Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1DCEAB3EF269C5D168B840EDXCnCP) Российской Федерации, Лесным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CC6A93DFA69C5D168B840EDXCnCP) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Статья 2. Порядок и условия передачи в аренду

и безвозмездное пользование муниципального имущества

1. Способом передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование является проведение торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDXCnCP) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

2. Конкурс или аукцион на право заключения договоров проводится в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1FC7A833FF69C5D168B840EDCCC192287E68X3nDP) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67.

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

2.2. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования размер платежа за право заключить договор определяется на основании отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости права заключить договор.

3. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении имущества казны выступает Администрация поселения, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - Балансодержатели.

4. Извещение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации; на официальном сайте Администрации Трубичинского сельского поселения в сети Интернет и подлежит опубликованию в газете «Звезда». Извещение о проведении конкурса или аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

Статья 3. Сроки и основания заключения договоров аренды

и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

1. Основанием для заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом казны, а также имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, является протокол об итогах конкурса или аукциона.

2. Срок аренды и безвозмездного пользования может быть ограничен в случаях, установленных законом. Срок аренды, превышающий 5 лет, согласовывается с Советом депутатов Трубичинского сельского поселения.

3. Заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования имуществом и договора аренды на новый срок без проведения торгов (далее - договора), возможно только в случаях, предусмотренных законодательством, и осуществляется на основании распоряжения Администрации поселения. При этом заключение данных договоров возможно на срок не более чем предусмотрено действующим законодательством.

4. Лицо, заинтересованное в получении муниципального имущества казны в аренду, безвозмездное пользование (далее - пользование), обращается с заявлением в Администрацию поселения. Заявление должно содержать сведения о предполагаемом сроке, площади, целях использования имущества и вида права пользования. К заявлению прилагаются:

копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

копии свидетельства о постановке на учет налогоплательщика в налоговом органе;

копия выписки из ЕГРИП или ЕГРЮЛ;

для индивидуальных предпринимателей и физических лиц - копия паспорта (1 страница и страница с пропиской);

документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договоров аренды от имени юридического лица (арендатора);

заявление субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1FC9AB33F269C5D168B840EDCCC192287E6838AE93F819X6nEP) Федерального закона от 24 июля 2007 года 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

справка, подтверждающая, что заявитель не осуществляет деятельность, приносящую доход (некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, и физическим лицам, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, и не являющимся индивидуальными предпринимателями).

5. На основании поступившего заявления Администрация поселения обязана в течение 30 дней со дня поступления документов в полном объеме принять одно из следующих решений:

назначить проведение торгов на право заключения договора;

заключить договор без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDXCnCP) Федерального закона «О защите конкуренции»;

отказать в предоставлении имущества в пользование.

6. О принятом решении заявитель письменно извещается Администрацией поселения.

7. В случае проведения торгов на право заключения договора решение о предоставлении имущества казны в пользование принимается по результатам торгов и оформляется распоряжением Администрации поселения.

8. Муниципальное учреждение или муниципальное предприятие, заинтересованное в предоставлении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду или безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1DCEAB3FF869C5D168B840EDXCnCP) Российской Федерации, обращается с заявлением в Администрацию поселения о даче согласия по передаче муниципального имущества. В заявлении указываются объект предполагаемой аренды, безвозмездного пользования, его технические характеристики, предполагаемые сроки передачи в аренду, безвозмездное пользование и вид права пользования. К заявлению прилагаются документы лица, которое ходатайствовало перед Балансодержателем о предоставлении имущества в пользование, указанные в [пункте 4 статьи 3](#Par111) настоящего Положения.

9. Решение о согласии передачи муниципального имущества оформляется распоряжением Администрации поселения в течение 30 дней со дня получения заявления. В случае необходимости решения УФАС о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Администрацией поселения в 30-дневный срок направляет ходатайство в УФАС и в 10-дневный срок с момента получения ответа готовит решение о согласии или мотивированный отказ.

10. В случае предоставления в пользование муниципального имущества по результатам торгов договор заключается в срок, предусмотренный аукционной (конкурсной) документацией; без проведения торгов - договор заключается не позднее 10 дней с момента принятия решения о передаче имущества в аренду (безвозмездное пользование).

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

11. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в торгах; в случае передачи имущества без проведения торгов - в любое время до заключения договора.

12. Положения настоящей статьи не применяются при предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в виде муниципальной преференции, условия предоставления которой установлены [статьей 8](#Par193) настоящего Положения.

Статья 4. Порядок определения размера арендной платы

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

1) в случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества размер годовой арендной платы определяется по результатам торгов;

2) в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в порядке, установленном действующим законодательством, размер годовой арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы.

2. В случае передачи в аренду объектов имущества казны налог на добавленную стоимость в состав арендной платы не входит и перечисляется арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Расходы по содержанию арендуемого муниципального имущества (в том числе эксплуатационные расходы, расходы на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, страхование и т.д.) в состав арендной платы не входят и оплачиваются арендатором самостоятельно.

4. Изменение действующего размера арендной платы по заключенным договорам аренды арендодателем производится:

1) при частичном изменении состава и (или) технических характеристик арендуемого муниципального имущества путем подписания дополнительного соглашения к договору;

2) при заключении договора аренды муниципального имущества на срок более года установленная договором арендная плата ежегодно корректируется на уровень инфляции без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору (коэффициент (дефлятор) определяется Минэкономразвития России), при этом арендная плата не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

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

6. Арендные платежи вносятся арендатором независимо от факта пользования арендованным имуществом.

Статья 5. Порядок использования муниципального имущества,

переданного в аренду и безвозмездное пользование

1. Документами, регламентирующими взаимоотношения сторон при передаче в пользование имущества, являются договор аренды и договор безвозмездного пользования.

2. Объект аренды, безвозмездного пользования, размер арендной платы (при заключении договора аренды имущества), обязанности арендатора, ссудополучателя по его содержанию, целевому использованию, заключению договоров коммунального и эксплуатационного обслуживания данного имущества и договора аренды земельного участка, занятого этим имуществом (за исключением случаев передачи в аренду муниципальных нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на сформированных земельных участках), страхование арендатором, ссудополучателем передаваемого муниципального имущества являются существенными условиями договора и при недостижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий договор считается незаключенным.

3. Арендаторы и ссудополучатели самостоятельно заключают договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого и находящегося в безвозмездном пользовании муниципального имущества, а также договоры аренды земельных участков, занятых арендуемым или переданным в безвозмездное пользование муниципальным имуществом (за исключением случаев передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципальных нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на сформированных земельных участках).

4. В случае предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального нежилого помещения на арендатора и ссудополучателя помимо обязанности по внесению платы за коммунальные услуги возлагается обязанность участвовать в расходах на:

оплату расходов по содержанию мест общего пользования (лестницы, лестничные клетки, лифтовые шахты, коридоры, холлы, туалеты, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, механическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами основных служебных помещений и обслуживающее более одного арендатора, другие места общего пользования), содержание охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории, пропорционально площади переданных в пользование помещений, в соответствии с предъявленными обслуживающей организацией счетами (далее - долевое возмещение расходов), в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом, либо договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и договора об оказании коммунальных услуг, либо протокола собрания собственников и пользователей помещений;

оплату ремонта крыши, кровли, фасада здания, строения, оконных и дверных заполнений, инженерных коммуникаций, вентиляции и слаботочных сетей, благоустройства территории, которые выполняются силами обслуживающей организации в соответствии с ежегодной сметой, утвержденной собственниками имущества, - долевым возмещением расходов пользователем согласно счетам, подтвержденным соответствующими бухгалтерскими документами.

5. Страхование передаваемого в аренду, безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества является обязанностью арендатора и ссудополучателя.

6. Ответственность сторон определяется заключенным договором и законодательством Российской Федерации.

7. Споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением договора, разрешаются сторонами в суде в установленном законодательством порядке.

8. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения имущества, арендодателем.

Статья 6. Имущественная поддержка субъектов малого

и среднего предпринимательства

1. Предоставление муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Трубичинского сельского поселения, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), осуществляется посредством проведения торгов, участниками которых могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1FC9AB33F269C5D168B840EDXCnCP) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальное имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в [части 1](#Par182) настоящей статьи, в аренду на срок 5 лет.

3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом Трубичинского сельского поселения субъектам малого и среднего предпринимательства определяется в порядке, предусмотренном [статьей 4](#Par140) настоящего Положения.

Статья 7. Имущественная поддержка социально ориентированным

некоммерческим организациям

1. Предоставление имущества, включенного в перечень муниципального имущества Трубичинского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляется в порядке, установленном [Положением](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F185247056CD81190A738F265968B37E31DBAC5CBC56F31317AEA9EF918675D48X0nCP) о порядке и условиях предоставления муниципального имущества Трубичинского сельского поселения социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе, утвержденным решением Совета депутатов Трубичинского сельского поселения.

Статья 8. Муниципальная преференция

1. Муниципальная преференция предоставляется отдельным хозяйствующим субъектам исключительно в целях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDXCnCP) «О защите конкуренции», в виде:

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

2) уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

3) предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование.

2. Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

3. При поступлении заявления хозяйствующего субъекта о предоставлении муниципальной преференции Администрация поселения в течение 10 (десяти) календарных дней после получения заявления и документов, предусмотренных [статьей 20](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDCCC192287E6831XAn7P) Федерального закона «О защите конкуренции», направляет заявление о предоставлении муниципальной преференции на рассмотрение комиссии по распоряжению муниципальным имуществом.

4. В течение 30 (тридцати) дней со дня регистрации заявления Администрация поселения:

1) в случае положительного рассмотрения комиссией вопроса о предоставлении муниципальной преференции - готовит ходатайство о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - ходатайство) и направляет в УФАС пакет документов, представленный заявителем в соответствии с требованиями, предусмотренными [статьей 20](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDCCC192287E6831XAn7P) Федерального закона «О защите конкуренции»;

2) в случае принятия комиссией решения об отказе заявителю в предоставлении муниципальной преференции - готовит мотивированный отказ.

5. В десятидневный срок с момента получения положительного решения УФАС Администрация поселения готовит приказ, на основании которого производится оформление договора аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае принятия УФАС отрицательного решения заявителю направляется письменный ответ об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Статья 9. Порядок возмещения затрат в связи с проведенным

пользователем капитальным ремонтом муниципального имущества

1. Капитальный ремонт муниципального имущества, переданного по договору аренды, может производиться пользователем за свой счет с письменного разрешения Администрации поселения. Арендатор муниципального имущества имеет право на возмещение части расходов на капремонт и иные неотделимые улучшения путем установления льготной арендной платы, если их проведение и возмещение затрат были согласованы в порядке, указанном в [пунктах 2](#Par216) - [10](#Par246) настоящей статьи.

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

3. Администрация поселения направляет в МКУ «Служба заказчика по строительству и хозяйственному обеспечению» дефектную ведомость, смету, определяющую цену работ по капитальному ремонту для рассмотрения представленных арендатором документов и проведения обследования объекта и подготовки заключения о необходимости проведения работ по капитальному ремонту объекта и обоснованности объемов работ, установления цены работ и верности ее расчета.

4. Результаты рассмотрения заявления пользователя, заключений, представленных МКУ «Служба заказчика по строительству и хозяйственному обеспечению», представленных арендатором паспорта технического состояния и отделки фасадов зданий, согласованного по архитектурно-художественному оформлению, согласования на производство работ уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия Новгородской области по объектам, являющимся памятниками истории и культуры, Администрация поселения направляет в комиссию по распоряжению муниципальным имуществом, которая принимает решение о разрешении арендатору проведения капитального ремонта, а также о возможности возмещения ему затрат (части затрат) путем установления льготной арендной платы либо отказывает в проведении капитального ремонта.

На основании положительного решения комиссии о разрешении проведения капитального ремонта имущества Администрация поселения издает распоряжение о согласии на производство капитального ремонта арендатором с последующим установлением ему льготной арендной платы.

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

1) представление неполного комплекта документов, указанных в [частях 2](#Par216) - [4](#Par220) настоящей статьи;

2) несоответствие видов работ по капитальному ремонту, установленных [частью 8](#Par235) настоящей статьи;

3) имеющаяся задолженность по арендной плате на дату принятия решения о разрешении арендатору проведения капитального ремонта;

4) включение в прогнозный план приватизации на соответствующий год арендуемого объекта.

О принятом решении Администрация поселения письменно извещает арендатора.

5. В случае разрешения арендатору проведения капитального ремонта арендатор до начала проведения работ представляет в Администрацию поселения договор на производство работ по капитальному ремонту.

6. Арендатор обязан обеспечить технический надзор за проведением капитального ремонта объекта путем заключения договора на технический надзор с МКУ «Служба заказчика по строительству и хозяйственному обеспечению», предметом деятельности которого является контроль за качеством проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, за соблюдением технических стандартов, сметных норм и нормативов, а также других требований, регламентирующих выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ на объектах капитального строительства, относящегося к собственности Трубичинского сельского поселения.

7. По окончании работ составленный в соответствии со сметой акт приемки выполненных работ, подписанный заказчиком и подрядчиком, согласовывается МКУ «Служба заказчика по строительству и хозяйственному обеспечению».

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

1) замена, ремонт конструкций зданий (фундаменты, несущие стены и каркасы, перекрытия, другие несущие конструктивные элементы, кровля, полы);

2) восстановление или замена пришедших в негодность инженерных сетей (канализация, горячее и холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение);

3) ремонт фасада, в том числе ремонт или замена пришедших в негодность оконных рам и входной группы (козырек, ступени, входная дверь);

4) реставрация архитектурно-художественных элементов, предметов декоративно-прикладного искусства, неразрывно связанных с интерьером помещений, для объектов в зданиях-объектах культурного наследия.

9. Основанием для установления льготной арендной платы являются вложение арендатором своих средств в работы по капитальному ремонту и обеспечение их выполнения. Для чего арендатор представляет в Администрацию поселения следующие документы:

1) акт о приемке выполненных работ по капитальному ремонту, согласованный с МКУ «Служба заказчика по строительству и хозяйственному обеспечению»;

2) платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на выполненные работы, с отметками банка;

3) положительное заключение на право предоставления льготной арендной платы по объектам, являющимся памятниками истории и культуры, выданное уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия Новгородской области в установленном им порядке.

10. Администрация поселения рассматривает поступившие документы арендатора в течение 14 (четырнадцати) дней со дня его поступления. В случае положительного рассмотрения документов издает приказ о возмещении затрат арендатора путем установления льготной арендной платы, оформляет в установленном порядке дополнительное соглашение к договору аренды, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается. Такое дополнительное соглашение оформляется в течение 20 (двадцати) дней со дня получения арендодателем приказа.

11. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта. При этом срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

12. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом расходов арендатора на проведение работ, подтвержденных актом и рассчитанных согласно сметно-финансовому расчету.

Годовой размер льготной арендной платы определяется по следующей формуле:

УАП = АП x 0,3, где:

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

Срок (в годах), на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

С = ВР / (АП - УАП), где:

BP = CPA x 0,7, где:

BP - возмещаемые расходы арендатора (руб.);

CPA - сумма расходов арендатора (руб.);

0,7 - коэффициент расчета суммы возмещения расходов арендатора;

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

УАП - годовой размер льготной арендной платы (руб./год).

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

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

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

Статья 10. Передача арендованного муниципального имущества

в субаренду

1. Лицо, которому в соответствии с условиями договора аренды предоставлено право владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением, с согласия собственника может передавать такое право в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам, но не более 10 процентов от общей площади арендованного имущества, но не более двадцати квадратных метров на срок, не превышающий срок действия договора аренды.

2. С целью получения согласия арендодателя на заключение договоров субаренды или безвозмездного пользования арендатор обращается в Администрацию поселения с соответствующей заявкой с копией плана помещений, предполагаемых к сдаче в субаренду или безвозмездное пользование, и документами, подтверждающими отсутствие задолженности по коммунальным платежам за предоставленное в пользование имущество.

3. В 10-дневный срок Администрация поселения представляет заявку с представленными заявителем документами на рассмотрение комиссии по распоряжению муниципальным имуществом.

4. Основанием для отказа дачи согласия на заключение договоров субаренды или безвозмездного пользования является невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора аренды арендатором, в том числе наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, за пользование землей и коммунальным платежам.

5. В случае принятия комиссией положительного решения согласие собственника оформляется в виде распоряжения Администрации поселения.

6. В случае принятия комиссией отрицательного решения Администрация поселения оформляет уведомление об отказе в согласии на заключение договоров субаренды или безвозмездного пользования и направляет его заявителю.

7. Заключение договоров субаренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2387C72BD9DCF4DFC0964F0E512B5A64DD1CCDA33DFF69C5D168B840EDXCnCP) «О защите конкуренции».

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

9. При заключении договора субаренды без письменного согласия арендодателя вся сумма, полученная арендатором по такому договору, подлежит взысканию в пользу арендодателя в бесспорном порядке, а также арендатор выплачивает арендодателю штраф в размере 5 % от полученной по договору субаренды суммы.