

Степновский сельский Совет депутатов
Назаровский район
Красноярский край

РЕШЕНИЕ

02.11.2017 года

п. Степной

№ 25-92

Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Степновский сельсовет, Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество, установлении льготы арендной платы за муниципальное имущество

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, часть первая (Федеральный закон от 30.11.94 N 51-ФЗ), часть вторая (Федеральный закон от 26.01.96 N 14-ФЗ), Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28.08.95 N 154-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Степновского сельского совета депутатов № 24-91 от 12.10.2017г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Степновский сельсовет», Уставом Степновского сельсовета Назаровского района Красноярского края, Степновский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Степновский сельсовет согласно приложению 1.

2. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальное имущество согласно приложению 2.

3. Установить льготу арендной платы за муниципальное имущество:
в размере 30 процентов юридическим и физическим лицам, в деятельности которых не менее 70 процентов составляют бытовые услуги населению, крестьянским (фермерским) хозяйствам, занимающимся производством и реализацией сельскохозяйственной продукции, удельный вес которой в общем объеме реализации составляет не менее 70 %;

при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства арендная плата вносится в первый год аренды 40 % размера арендной платы; во второй год аренды 60 % размера арендной платы; в третий год аренды 80 % размера арендной платы; в четвертый год аренды и далее 100 % размера арендной платы.

4. Настоящее Решение вступает в силу с даты его подписания и подлежит опубликованию в газете в газете «Степновский вестник».

Председатель

Глава Степновского

Степновского сельского
Совета депутатов

сельсовета

_____В.И. Градобоева

_____И.В. Панов

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТЕПНОВСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) регулирует порядок передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Степновский сельсовет Назаровского района Красноярского края (далее - муниципальное имущество), за исключением жилых помещений и земельных участков.

1.2. Целью передачи муниципального имущества в аренду является обеспечение решения вопросов местного значения.

1.3. В аренду передается:

профильное имущество, необходимое для решения вопросов местного значения,

имущество, предназначенное для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанное имущество образует муниципальный арендный фонд муниципального образования Степновский сельсовет.

1.4. Формирование муниципального арендного фонда муниципального образования Степновский сельсовет (отнесение объектов муниципального недвижимого имущества к муниципальному арендному фонду) осуществляется на основании правового акта исполнительного органа местного самоуправления Степновского сельсовета, осуществляющего полномочия по рациональному управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Степновский сельсовет.

1.5. Муниципальное имущество передается в аренду (во временное владение и пользование или во временное пользование) на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Положением.

1.6. Арендодателями муниципального имущества выступают (далее - Арендодатель):

администрация Степновского сельсовета – исполнительный орган местного самоуправления Степновского сельсовета, осуществляющий полномочия по рациональному управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Степновский сельсовет (далее - местная администрация),

муниципальные предприятия и муниципальные учреждения, в отношении которых администрация Степновского сельсовета осуществляет функции и полномочия учредителя.

1.7. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества являются доходами бюджета Степновского сельсовета, за исключением доходов,

полученных от сдачи в аренду муниципального имущества бюджетных и автономных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, которые поступают в их самостоятельное распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (ст.42 БК РФ).

1.8. Передача арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

1.9. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные в нарушение требований, установленных настоящим Положением, признаются недействительными в соответствии с действующим законодательством.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, и взаимоотношения сторон, возникающие при заключении и исполнении договоров аренды муниципального имущества, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

2.1. Отдельные виды объектов муниципального имущества при наличии особенностей передачи их в аренду в соответствии с федеральным законодательством подлежат передаче в аренду с учетом особенностей:

2.1.1. без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом заключение договора аренды на новый срок допускается лишь при отсутствии фактов ненадлежащего исполнения действующего договора аренды, являющихся основанием для досрочного расторжения договора аренды;

2.1.2. по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

2.1.3. по результатам конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.2. Срок договора аренды:

2.2.1. заключаемого без проведения торгов - устанавливается по просьбе заявителя, указанной в заявке, но не более чем на 5 лет. Передача имущества в аренду на срок более 5 лет возможна исключительно в случаях, предусмотренных законодательством;

2.2.2. заключаемого по результатам торгов - устанавливается на срок, указанный в документации о торгах.

2.3. Заявка на заключение договора аренды без проведения торгов (далее - заявка) оформляется и подается Арендодателю в порядке и по форме, которые утверждаются местной администрацией.

2.4. К заявке на заключение договора аренды без проведения торгов прилагаются копии следующих документов:

2.4.1. для юридических лиц:

копии учредительных документов,

документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

финансовая отчетность на последнюю отчетную дату - формы по ОКУД N 1, N 2, N 6 (для юридических лиц, не являющихся хозяйствующими субъектами, согласно Федеральному закону от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции");

2.4.2. для физических лиц:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (для использования муниципального имущества в предпринимательских целях);

копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.5. Прилагаемые к заявке копии документов заверяются должностным лицом местной администрации, принимающим заявку, на основании предъявленных заявителем оригиналов либо в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.6. Основанием для отказа в рассмотрении заявки является:

2.6.1. предоставление заявки, не соответствующей форме, утвержденной местной администрацией;

2.6.2. непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.4 Положения.

2.7. Об отказе в рассмотрении заявки заявитель извещается письменно не позднее 5 дней с момента поступления заявки. Заявка с предоставленными документами возвращается заявителю, что не лишает заявителя права вновь подать заявку.

2.8. Заявка, предусмотренная пунктом 2.3 Положения, рассматривается Арендодателем не позднее 30 календарных дней с момента ее поступления.

2.9. Основанием для отказа в заключении договора аренды, определяемым на момент подачи заявки, является:

2.9.1. отсутствие заявленного муниципального имущества в муниципальном арендном фонде муниципального образования Степновский сельсовет;

2.9.2. наличие объявленных торгов на право заключения договора аренды в отношении заявленного муниципального имущества;

2.9.3. наличие заключенного договора аренды в отношении заявленного муниципального имущества.

2.10. По результатам рассмотрения заявки Арендодатель в течение срока, определенного пунктом 2.8 Положения, направляет лицу, подавшему заявку (далее - Заявитель), письменное уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципального имущества в аренду (далее - уведомление) способом, позволяющим удостовериться в факте получения Заявителем указанного уведомления.

В случае направления Арендодателем уведомления о предоставлении муниципального имущества в аренду в уведомлении указывается на необходимость для Заявителя явиться в течение пяти рабочих дней после дня получения указанного уведомления к Арендодателю для получения проекта договора аренды, а также о том, что если Заявитель в течение пяти рабочих дней после дня получения уведомления не получил у Арендодателя проект договора аренды либо в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды не передал Арендодателю подписанный со своей стороны проект договора аренды, Заявитель является утратившим право на заключение договора аренды муниципального имущества.

Проект договора аренды (в двух экземплярах) должен быть подписан Заявителем (Арендатором) и передан Арендодателю в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного Заявителем (Арендатором) проекта договора аренды подписывает его и направляет один экземпляр договора аренды Заявителю (Арендатору).

В случае направления Арендодателем уведомления об отказе в

предоставлении муниципального имущества в аренду в уведомлении излагается мотивированный отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием оснований для такого отказа. Заявка с предоставленными документами возвращается Заявителю вместе с уведомлением.

2.11. Если Заявитель в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды не направил Арендодателю подписанный со своей стороны проект договора аренды, Заявитель является утратившим право на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.12. Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации о торгах в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для назначения торгов является соответствующее решение Арендодателя.

2.13. Передача муниципального имущества по договору аренды во временное владение и пользование или во временное пользование оформляется актом приема-передачи.

2.14. Акт приема-передачи должен содержать наименование и иные индивидуализирующие признаки муниципального имущества. Форма акта приема-передачи утверждается местной администрацией.

2.15. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.16. Договор аренды может быть досрочно прекращен по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и (или) договором аренды.

2.17. При прекращении договора аренды муниципальное имущество возвращается Арендодателю по акту приема-передачи, за исключением случаев возникновения у Арендатора иных правовых оснований владения и пользования муниципальным имуществом.

2.18. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя сдать муниципальное имущество или его часть в субаренду на срок действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Степновского сельсовета и действующим законодательством если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

2.19. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Арендодатель.

2.20. В случае несоблюдения Арендатором условий договора аренды Арендодатель принимает меры, направленные на расторжение договора аренды, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Определения размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) за пользование объектом аренды, находящимся в собственности муниципального образования Степновский сельсовет, в отношении которого договор аренды заключается без проведения торгов, определяется на основании отчета о рыночной оценке права аренды объекта аренды, составленного в соответствии с законодательством, регламентирующим оценочную деятельность.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, сумма арендной платы, указываемая в договоре об аренде, может предусматривать сумму налога на добавленную стоимость с обязательным указанием величины.

Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год (ч.3 ст. 614 ГК РФ).

3.2. Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации), соответствующий начальной цене (цене лота), при передаче муниципального имущества в аренду в случаях проведения торгов, определяется на основании оценочного отчета независимого оценщика рыночной стоимости арендной платы, подтвержденного экспертным заключением на отчет в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

3.3. Оценку рыночной стоимости арендной платы заказывает Арендодатель. В случае изменения технических характеристик арендуемого муниципального имущества (изменение площади, обустройство отдельного входа, перепланировка и так далее) в период действия договора аренды Арендодатель повторно заказывает оценку рыночной стоимости арендной платы, что является основанием для внесения изменений в договор аренды. При заключении договора аренды по результатам торгов изменение предмета договора аренды не допускается.

3.4. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, за исключением кадастровой стоимости, используется для целей совершения сделки с объектом оценки, в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст.12 от 29.07.1998 №135-ФЗ).

3.5. Арендодатель в течение срока действия оценочного отчета вправе снизить размер арендной платы на 30% от первоначального размера в случае, если торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, и на 50% от первоначального размера в случае, если по указанной причине признаны несостоявшимися повторные торги.

3.6. Муниципальное имущество муниципального образования Степновский сельсовет предоставляется в аренду при соблюдении следующих условий:

3.6.1. увеличения (индексации) арендной платы на следующий календарный год (с 1 января) на основании сводного индекса потребительских цен, определенного прогнозом социально-экономического развития Красноярского края на соответствующий год, утвержденным в установленном порядке.

Увеличение (индексация) арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 1 января следующего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором указанного уведомления.

3.6.2. оплаты Арендатором расходов на содержание имущества, в том числе на оплату коммунальных услуг.

3.7. Порядок расчета арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в муниципальном образовании Степновский сельсовет, определен Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество муниципального образования Степновский сельсовет (далее - Методика) в приложении 1 к настоящему Положению.

4. Особенности передачи в аренду муниципального имущества казны муниципального образования Степновский сельсовет, а также муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями

4.1. Перечень объектов муниципального арендного фонда муниципального образования Степновский сельсовет, предназначенных для сдачи в аренду (далее - Перечень), публикуется в печатном средстве массовой информации «Степновский вестник» и (или) размещается на официальном сайте муниципального образования Степновский сельсовет (www.stepnoys.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - Интернет-сайт).

Форма Перечня устанавливается администрацией Степновского сельсовета.

Перечень действует до опубликования нового Перечня.

4.2. Формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются администрацией Степновского сельсовета. Для муниципальных предприятий и учреждений утвержденные администрацией Степновского сельсовета формы договоров аренды муниципального имущества носят рекомендательный характер.

4.3. Перечень объектов муниципального недвижимого имущества, временно не востребованных в уставной деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений, в отношении которых администрация Степновского сельсовета осуществляет функции и полномочия учредителя, после получения согласия Администрации Степновского сельсовета на их передачу в аренду, размещается на официальном сайте муниципального образования Степновский сельсовет (www.stepnoys.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.4. Муниципальные учреждения (автономные, бюджетные) без согласия собственника (учредителя) не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом. Остальным имуществом муниципальные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.5. Муниципальные казенные учреждения не вправе распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества (учредителя), если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.6. Муниципальные предприятия и муниципальные учреждения передают в аренду муниципальное недвижимое имущество при наличии письменного согласия Администрации Степновского сельсовета, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Степновский сельсовет. Письменное согласие представляется при соблюдении следующих условий:

А) наличия расчета арендной платы, осуществленного в соответствии с разделом 3 Положения;

Б) наличия положительного заключения администрации Степновского сельсовета - органа, осуществляющего функции и полномочия Учредителя муниципальных учреждений;

В) наличия предложения администрации Степновского сельсовета - органа, осуществляющего полномочия собственника имущества муниципального предприятия.

Основанием для представления положительного заключения, указанного в подпунктах: А), Б), В) пункта 4.6 настоящего Положения является:

наличие возможности для осуществления учета коммунальных услуг, потребляемых Арендатором, занимающим часть помещений муниципального предприятия или учреждения;

сохранение возможности осуществления муниципальным предприятием,

муниципальным учреждением деятельности, предусмотренной их учредительными документами, при сдаче муниципального имущества в аренду.

4.8. Основанием для отказа муниципального предприятия или учреждения в заключении договора аренды является отсутствие согласия (отказ в предоставлении) Администрации Степновского сельсовета на передачу временно не используемого муниципального имущества в аренду.

4.9. В качестве организатора торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества выступает Арендодатель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

администрация Степновского сельсовета, если муниципальное имущество включено в состав имущества казны муниципального образования Степновский сельсовет;

балансодержатель (в соответствии с действующим законодательством) в отношении муниципального имущества, закрепленное на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

муниципальные предприятия в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями.

Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество

I. Общие положения

1. Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Степновский сельсовет.

2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества и вида деятельности арендатора. Настоящая методика определяет размер годовой арендной платы. Величина квартальных платежей определяется как 1/4 размера годовой арендной платы.

II. Определение размера годовой арендной платы за недвижимое муниципальное имущество

1. Размер годовой арендной платы за недвижимое муниципальное имущество определяется по формуле: $АП = Сб \times K1 \times K2 \times S$, где:

АП - размер годовой арендной платы за недвижимое муниципальное имущество, руб. (без учета НДС);

Сб - годовая базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр площади муниципального имущества, руб.;

K1 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в зависимости от потребительских качеств объекта аренды;

K2 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в зависимости от вида деятельности арендатора;

S - общая площадь арендуемого нежилого здания, помещения, строения и т.д.

2. Размер арендной платы в час за предоставление помещений муниципального недвижимого имущества для проведения различных мероприятий равной базовой ставки арендной платы;

3. Изменение арендной платы за муниципальное имущество за 1 кв. метр площади муниципального нежилого помещения может производиться на основании решения Степновского сельского Совета депутатов не чаще 1 раза за год.

4. Арендную плату по ставкам арендной платы, утвержденным решением Степновского сельского Совета депутатов, в случае предоставления в аренду помещений муниципального недвижимого имущества через аукционы по арендной плате, установленной по оценке независимого оценщика, если оценка независимого оценщика ниже установленных ставок.

III. Порядок определения базовой ставки арендной платы за недвижимое муниципальное имущество

1. Годовая базовая ставка арендной платы (Сб) за один квадратный метр площади муниципального нежилого недвижимого имущества устанавливается решением Степновского сельского Совета депутатов.

IV. Коэффициенты к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество

Таблица 1

Коэффициент к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в зависимости от потребительских качеств объекта аренды (К1)

№ п/п	Наименование потребительских качеств объекта аренды	(К1) для п. Степной	(К1) для остальных нас.пунктов Степновского сельсовета (кроме п. Степной)
1	2	3	4
1.	<i>Наличие центрального отопления (индивидуального котла), водоснабжения (водоотведения) и канализации в объектах недвижимости для:</i>		
1.1	государственных и муниципальных учреждений (кроме осуществляющих деятельность, приносящую ей доход)	1,4	1,4
1.2	общественных объединений (кроме осуществляющих деятельность, приносящую ей доход)	1,5	1,5
1.3	государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской деятельностью	1,9	1,2
1.4.	юридических и физических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью:	X	X
1.4.1.	торговля	2,4	2,3
1.4.2.	ритуальные услуги	1,9	1,6
1.4.3.	промышленность	1,8	1,4
1.4.4.	банковская, страховая, риэлтерская, почтовая деятельность, услуги связи, нотариата	2,8	2,8
1.4.5.	прочие виды	2,6	2,4
2.	<i>Отсутствие центрального отопления (индивидуального котла), водоснабжения (водоотведения) и канализации в объектах недвижимости для:</i>		
2.1.	государственных и муниципальных учреждений, не получающих дохода от собственной деятельности	1,0	1,0
2.2.	общественных объединений (кроме осуществляющих предпринимательскую деятельность)	1,1	1,1
2.3.	государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской деятельностью	1,5	1,5
2.4.	юридических и физических лиц, занимающихся	X	X

	предпринимательской деятельностью:		
2.4.1.	торговая деятельность	2,2	2,1
2.4.2.	оказание ритуальных услуг	1,9	1,6
2.4.3.	промышленность	1,7	1,5
2.4.5.	банковская, риэлтерская деятельность почтовая деятельность, услуги связи, нотариата	2,3	2,1
2.4.6.	прочие виды	2,0	1,8
3.	<i>Отсутствие соответствия техническим условиям арендуемого имущества, до приведения его в нормативное состояние. Понижающий коэффициент сроком не более одного года к базовой ставке арендной платы.</i>	(-0,2)	(-0,2)

Таблица 2

Коэффициенты к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в зависимости от вида деятельности арендатора (K2)

№ п/п	Наименование вида деятельности	(K2)
1	2	3
1	Деятельность государственных и муниципальных учреждений, не получающих дохода от собственной деятельности	1,1
2	Деятельность общественных объединений (кроме осуществляющих предпринимательскую деятельность)	1,3
3	Деятельность государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской деятельностью	1,6
4	Деятельность юридических и физических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью:	
4.1.	торговая деятельность	2,2
4.2.	оказание ритуальных услуг	2,0
4.3.	промышленность	1,9
4.4.	банковская, страховая, риэлтерская деятельность, почтовая деятельность, услуги связи, нотариата	2,8
4.5.	прочие виды	2,5

V. Порядок зачета в счет арендной платы затрат арендаторов на капитальный ремонт муниципальных объектов нежилого фонда

1. При неотложной необходимости проведения капитального ремонта муниципального нежилого здания или помещения арендатор вправе обратиться в Администрацию Степновского сельсовета с заявлением о согласовании проведения капитального ремонта арендатором.

2 Администрация Степновского сельсовета вправе зачесть арендатору в счет арендной платы до 80% затрат на капитальный ремонт на период зачета затрат не более 24 месяцев.

3. При зачете затрат на капитальный ремонт объектов нежилого фонда в счет арендной платы учитываются следующие виды работ:

- ремонт и замена электропроводки и силового кабеля;
- ремонт и замена электрощитов, счетчиков и пультов распределительных коробок;

- ремонт, замена и установка труб, задвижек, вентиляей;
- ремонт и замена полов;
- ремонт и замена потолков;
- ремонт и замена перекрытий;
- ремонт и замена наружных и внутренних стен, перегородок;
- ремонт крыш для отдельно стоящих зданий и пристроенных помещений;
- укрепление фундаментов зданий.

При этом все вышеуказанные улучшения считаются неотделимыми, переходят в муниципальную собственность, стоимость их после прекращения договора аренды не возмещается.

4. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 дней с даты окончания работ представляет в администрацию Степновского сельсовета следующие документы:

- акт приемки выполненных работ;
- платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение капитального ремонта;
- договор подряда с копией лицензии подрядчика на осуществление данного вида деятельности.

5. При несвоевременном представлении арендатором исполнительной документации претензии по зачету затрат на произведенные работы в счет арендной платы не принимаются.

VI. Определение размера годовой арендной платы за движимое муниципальное имущество

Размер годовой арендной платы за движимое муниципальное имущество определяется по формуле: $АП = Рс \times Ст$, где:

АП - размер годовой арендной платы за движимое муниципальное имущество, руб. (без учета НДС);

Рс - Рыночная стоимость арендованного имущества (тыс. руб.);

Ст – годовая базовая ставка арендной платы в процентах от рыночной стоимости арендованного имущества, %;

VII. Базовая ставка арендной платы за движимое муниципальное имущество

1. Годовая базовая ставка арендной платы за движимое муниципальное имущество (Ст) в процентах от рыночной стоимости каждого отдельного объекта арендованного муниципального имущества:

до 100 тыс. руб.	20 %;
от 101 до 500 тыс. руб.	15%;
от 501 до 800 тыс. руб.	10%;
свыше 800 тыс. руб.	5 %.