Об утверждении Положения об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», утвержденным Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 19.12.2019 № 13/11-МЗ,

Совет депутатов Сергиево-Посадского городского округа решил:

1. Утвердить Положение об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперёд» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: sergiev-reg.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского округа М.Ю. Токарев

Копия верна, подлинный документ находится в администрации Сергиево-Посадского городского округа

Начальник управления по обеспечению

деятельности Совета депутатов Ю.С. Щеголятова

Утверждено

Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области

от 11.09.2020 № 24/08-МЗ

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ АРЕНДЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BC44BFA4FEC8FFB7752A11B75E3A2B38FF338C5E92B82C7FA5E6DCAC53D2519F75n302L) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BC44BFA4FEC8FFB6762913E109387A6DF136840EC8A82836F1EDC3AB4DCD5381763AA2n002L) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BC44BFA4FEC8FFB6732D1DE809387A6DF136840EC8A82836F1EDC3AB4DCD5381763AA2n002L) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BC44BFA4FEC8FFB6732D12E109387A6DF136840EC8A82836F1EDC3AB4DCD5381763AA2n002L) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BC44BFA4FEC8FEBF73291FE009387A6DF136840EC8A82836F1EDC3AB4DCD5381763AA2n002L) от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BD4AAAA4FEC8FCBD712C1EE009387A6DF136840EC8A82836F1EDC3AB4DCD5381763AA2n002L) муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», утвержденным Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 19.12.2019 № 13/11-МЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами Сергиево-Посадского городского округа.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду объектов культурного наследия, водных объектов, участков лесного фонда, земельных участков, за исключением случаев передачи в аренду зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках.

1.3. Положение определяет порядок и условия сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области» (далее - муниципальное имущество), а также порядок заключения договоров аренды.

1.4. Целями сдачи в аренду муниципального имущества являются:

1) использование имущества в соответствии с его назначением;

2) обеспечение сохранности муниципального имущества;

3) пополнение доходов бюджета Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – городской округ).

1.5. Арендодателем муниципального имущества является:

1.5.1. Администрация Сергиево-Посадского городского округа в лице органа администрации городского округа по вопросам управления муниципальным имуществом (далее - уполномоченный орган) в отношении муниципального имущества, составляющего казну Сергиево-Посадского городского округа Московской области, а также муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления городского округа.

1.5.2. Муниципальные бюджетные и казенные учреждения городского округа – в отношении муниципального имущества, находящегося в их оперативном управлении.

1.5.3. Муниципальные унитарные предприятия городского округа, в том числе казенные - в отношении муниципального имущества, находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении.

1.5.4. Автономные учреждения городского округа - в отношении муниципального имущества, находящегося в их оперативном управлении.

1.6. Арендодатели, указанные в [пункте 1.5](#P53) настоящего Положения, заключают, расторгают договоры аренды муниципального имущества, передают муниципальное имущество арендаторам и принимают его после расторжения (прекращения) договора аренды, обеспечивают учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляют контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды.

1.7. Арендодатели, указанные в подпунктах 1.5.2. – 1.5.4. вправе передавать в аренду недвижимое имущество, а также особо ценное движимое муниципальное имущество после предварительного получения письменного согласия уполномоченного органа администрации.

1.8. Арендаторами имущества могут быть физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке, организации с участием российских и иностранных юридических лиц, а также иностранные юридические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.9. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

1.10. Организаторами конкурсов и (или) аукционов являются арендодатели муниципального имущества, или иной уполномоченный орган либо организация в соответствии с переданными полномочиями (заключенным соглашением о взаимодействии).

1.11. Передача муниципального имущества в аренду уполномоченным органом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Глава 2. ПОРЯДОК СДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход права пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Передача в аренду муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается:

- на основании федеральных законов и нормативных актов, устанавливающих иной порядок распоряжения муниципальным имуществом, решений суда, вступивших в законную силу;

- в случаях и на условиях, предусмотренных ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется при представлении заявителем документов, подтверждающих его право на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.4. Общая площадь помещений, передаваемых третьим лицам без проведения конкурса или аукциона, не может превышать десяти процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, сданного в аренду, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Договор субаренды согласовывается с арендодателем и не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. Договор субаренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

2.5. Передача прав пользования арендуемым недвижимым имуществом третьему лицу не освобождает арендатора от уплаты арендной платы и других платежей, связанных с содержанием и страхованием арендованного муниципального имущества.

2.6. Сдача в субаренду движимого имущества запрещается.

2.7. Срок аренды имущества может носить краткосрочный характер до 1 года и долгосрочный.

2.8. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок один год и более, подлежат государственной регистрации.

Обязанность по государственной регистрации договоров аренды муниципального имущества и все связанные с ее проведением расходы возлагаются на арендатора.

2.9. В случае если недвижимое имущество сдается в аренду с прилегающим земельным участком, то в договоре аренды отражаются данные о земельном участке, позволяющем его идентифицировать (уникальные характеристики согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

2.10. В случае если одновременно с недвижимым имуществом в аренду передается находящееся в нем движимое имущество, на него заключается отдельный договор аренды.

2.11. При заключении договора аренды учитывается целевое назначение передаваемого недвижимого имущества, а также вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом объекте.

2.12. В случае несоответствия фактического использования арендуемого имущества целевому назначению и виду деятельности арендатора, определенному договором аренды, договор аренды подлежит расторжению.

Глава 3. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

3.1. Договор аренды должен содержать следующие положения:

3.1.1. Наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты.

3.1.2. Данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

1) адрес (местонахождение) объекта аренды (для недвижимого имущества);

2) идентификационный номер, марка (модель) или наименование (для движимого имущества);

3) вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение, транспортное средство и т.п.), являющегося объектом аренды;

4) характеристики объекта аренды.

3.1.3. Срок договора аренды.

3.1.4. Размер арендной платы, порядок ее определения и внесения.

3.1.5. Порядок и условия пересмотра арендной платы.

3.1.6. Порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата.

3.1.7. Условия использования арендуемого имущества, в том числе имеющиеся ограничения в использовании объекта аренды при их наличии.

3.1.8. Права и обязанности сторон.

3.1.9. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

3.1.10. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды.

3.1.11. Условия и порядок расторжения договора аренды.

3.1.12. Другие положения, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки (пени) за нарушение срока внесения арендной платы и ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора в размере не менее 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Неиспользование арендованного муниципального имущества арендатором не является основанием для невнесения арендной платы.

3.3. Договор аренды должен содержать положения, согласно которым арендатор несет все бремя расходов по содержанию арендованного муниципального имущества, его страхованию, поддержанию его в исправном состоянии и самостоятельно оплачивает коммунальные, эксплуатационные и другие услуги, относящиеся к арендуемому муниципальному имуществу на основании договоров, заключенных с соответствующими поставщиками данных услуг.

3.4. Типовые формы договоров аренды утверждаются главой городского округа.

Глава 4. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ ПРИ СДАЧЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

4.1. Заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации по результатам конкурса или аукциона на основании протокола об итогах проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды (за исключением движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными автономными учреждениями) либо без проведения конкурса или аукциона в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Продавцом права на заключение договоров аренды муниципального имущества выступает арендодатель, либо уполномоченный орган или организация.

4.2. Заявитель, имеющий намерение заключить договор аренды муниципального имущества (заключить договор аренды на новый срок) без проведения конкурса или аукциона, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, направляет арендодателю заявление о заключении такого договора, в котором он указывает: полное наименование и регистрационные данные заявителя, адрес и площадь недвижимого имущества (наименование, марка, модель, количество - для движимого имущества) - объекта аренды, вид деятельности заявителя, предполагаемый срок аренды, права на льготы по арендной плате (при наличии), основание для заключения договора аренды без проведения конкурса или аукциона.

К заявлению прилагаются:

1) для юридического лица: копия устава и (или) других учредительных документов; копия свидетельства о государственной регистрации; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя и лица, подавшего заявку;

2) для индивидуального предпринимателя: копия свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя; копия свидетельства о постановке на налоговый учет; копия документа, удостоверяющего личность;

3) для физического лица: копия документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

Все заявители прилагают к заявлению: копии документов, подтверждающих право заявителя на заключение договора аренды без конкурса и аукциона; копии документов, подтверждающих право заявителя на льготы при оплате арендной платы (при наличии). Копии документов должны быть надлежащим образом удостоверены и (или) заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Арендодатель рассматривает заявление в течение 30 календарных дней и при необходимости направляет заявление с приложенными документами для получения согласия уполномоченного органа и по результатам рассмотрения (и согласования) поданных документов представляет заявителю проект договора аренды и расчет арендной платы либо мотивированный отказ в заключении договора аренды в случае, если:

1) представлены не все документы или они не соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям;

2) представленные заявителем документы не подтверждают законное право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения конкурса или аукциона;

3) предлагаемые заявителем условия аренды не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Положения или целевому назначению объекта аренды;

4) арендодатель не планирует сдавать в аренду муниципальное имущество.

Заявитель в течение 5 рабочих дней рассматривает проект договора аренды и при отсутствии возражений представляет арендодателю подписанный договор аренды муниципального имущества.

В случае несогласия с положениями проекта договора заявитель направляет арендодателю протокол разногласий в те же сроки для согласования. Дальнейшее согласование разногласий осуществляется по договоренности сторон.

4.3. К подписанному договору аренды муниципального имущества прилагаются акт приема-передачи имущества и расчет арендной платы, подписанные сторонами.

4.4. Изменения по условиям заключенного договора аренды оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью договора.

Глава 5. СТРАХОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ

5.1. Муниципальное имущество при предоставлении в аренду может быть застраховано в пользу арендодателя за счет средств арендатора по соглашению сторон.

5.2. Выгодоприобретателем по договору страхования арендованного муниципального имущества является арендодатель имущества.

5.3. Если по договору аренды страхователем арендуемого имущества является арендатор, он обязан в установленном законодательством Российской Федерации порядке в двухмесячный срок со дня подписания договора аренды за свой счет застраховать арендуемое муниципальное имущество по его действительной стоимости на весь срок действия договора аренды.

Если по договору аренды передается уже застрахованное муниципальное имущество, в этом случае договор аренды может предусматривать переход к арендатору обязанностей по оплате страховых премий (взносов) и по продлению договора страхования на весь срок действия договора аренды.

Неисполнение арендатором обязанности по страхованию арендуемого муниципального имущества или неуплата страховых премий (взносов) является основанием для досрочного расторжения договора аренды. При досрочном расторжении договора аренды в этом случае арендатору не возмещаются понесенные им расходы по заключению договора аренды, в том числе произведенные им платежи за право заключения договора аренды и за его регистрацию.

5.4. Копия страхового полиса представляется арендодателю в пятидневный срок со дня заключения договора страхования.

5.5. Страховщиком арендуемого муниципального имущества может являться юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, созданное для осуществления страховой деятельности и получившее в установленном законодательством Российской Федерации порядке лицензию на осуществление страховой деятельности на территории Российской Федерации.

5.6. В случае отсутствия или недействительности договора страхования, а также в случае невыплаты арендодателю по вине арендатора при наступлении страхового случая страхового возмещения в установленные договором страхования сроки арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу или гибель арендованного имущества, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы.

5.7. По договору страхования недвижимого имущества и транспортных средств могут быть застрахованы следующие риски:

1) пожар;

2) удар молнии, взрыв газа;

3) умышленное повреждение или уничтожение имущества третьими лицами;

4) аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем;

5) действие жидкостей и/или пара, проникших из помещений, принадлежащих страхователю;

6) иные риски.

5.8. Должна быть застрахована ответственность за ущерб, который может быть причинен транспортным средством или в связи с его эксплуатацией.

Глава 6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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

Если арендуемое недвижимое имущество используется арендатором для различных видов деятельности, то арендная плата рассчитывается в установленном настоящим Положением порядке отдельно по каждому помещению (либо группе помещений) с учетом конкретного вида деятельности, а затем суммируется.

6.2. Арендная плата (без налога на добавленную стоимость) поступает в бюджет Сергиево-Посадского городского округа в виде ежемесячных платежей.

Налог на добавленную стоимость по арендной плате арендатор перечисляет самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

6.3. Плата за аренду муниципального имущества может корректироваться (не более одного раза в год) в зависимости от изменения размера базовой ставки арендной платы, устанавливаемой решением Совета депутатовСергиево-Посадского городского округа.

6.4. В случае если арендатор продолжает пользоваться муниципальным имуществом после окончания (прекращения) договора аренды, он оплачивает арендную плату и другие платежи в соответствии с указанными в договоре аренды условиями до момента возвращения муниципального имущества арендодателю.

Глава 7. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

7.1. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду по результатам конкурсов, аукционов, определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона. При этом за начальный размер арендной платы, необходимый для проведения конкурсов, аукционов, принимается рыночная величина арендной платы, определяемая на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

7.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии со [ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=CDE67022A8C0F99B6649BC44BFA4FEC8FFB6732D12E109387A6DF136840EC8A83A36A9E1C2AD56C55A94206BE75FF12D688CFD505F4188DAn809L) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определяется на основании расчета годовой арендной платы в соответствии с настоящим Положением.

Расчетная величина годовой арендной платы (Арас) за недвижимое имущество (здания, строения, помещения) определяется по следующей формуле:

Арас = Бап x S x Киз x Км x Крп x Кз x 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 Совета депутатов;

S - арендуемая площадь помещений в здании;

Киз - коэффициент физического износа здания:

Киз = (100 - % износа по данным технической инвентаризации) / 100.

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

Км - коэффициент качества строительного материала стен здания:

- кирпич - 1,5;

- железобетон - 1,25;

- прочее - 1;

Кз - коэффициент экономической зоны:

для зоны I Кз = 3;

для зоны II Кз = 2,25;

для зоны III Кз = 1,75;

для зоны IV Кз = 1.

Границы экономических [зон](#P235) определены в приложении к настоящему Положению;

Кд - коэффициент вида деятельности арендатора:

Кд = 0,25 применяется к:

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам;

- государственным и муниципальным учреждениям;

- 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;

- медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

- для размещения объектов почтовой связи.

Кд = 2 применяется к:

- нотариальные услуги, адвокатская деятельность, банковская деятельность (в том числе с целью размещения банкомата), биржевая деятельность, страхование.

Кд = 0,5 применяется к:

субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), осуществляющим следующие социально-значимые и приоритетные виды деятельности:

- здравоохранение, физическая культура и социальное обслуживание граждан;

- частные детские сады и образовательные центры;

- народно-художественные промыслы и ремесла;

- ветеринарные клиники, образованные субъектами МСП, площадью до 100 кв.м.;

- предприятия бытового обслуживания населения (парикмахерские, ремонт обуви, металлоремонт, ремонт электроинструментов, ремонт часов, ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования) площадью до 100 кв.м.;

- магазины, образованные субъектами МСП для торговли товарами, предназначенными для социально-незащищенных слоев населения (протезы для больных раком и онкобольных, инвалидные средства помощи и пр.) площадью до 100 кв.м., при условии отсутствия у субъекта МСП лицензии на подакцизные товары;

- специализированные магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства для торговли хлебобулочными изделиями или сельскохозяйственной продукцией, производимыми на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области, площадью до 100 кв.м. при условии отсутствия у субъекта МСП лицензии на подакцизные товары;

- пекарни площадью до 100 кв.м.

Для прочих Кд = 1.

Крп - коэффициент размещения помещения:

- полуподвальное помещение, подвал, цокольный этаж = 0,75;

- прочее - 1.

7.3. При заключении договора аренды на срок более одного года договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области.

7.4. При передаче в почасовую аренду учебных аудиторий, классных комнат, лабораторий, актовых и спортивных залов, спортивных сооружений и других помещений, находящихся в оперативном управлении муниципальных образовательных учреждений и учреждений культуры, расчет годовой арендной платы (Ап час (в год) осуществляется по формуле:

Ап час (в год) = Арас / Кр x К, где:

Арас - арендная плата, рассчитанная по [формуле п. 7.2](#P167);

Кр - количество рабочих (учебных) часов муниципального образовательного учреждения в год;

К - количество рабочих (учебных) часов арендатора в год.

7.5. Арендная плата за движимое имущество (Адвиж) устанавливается на текущий год в виде двойной суммы амортизационных отчислений (износа) на полное восстановление арендованного имущества за год (Ао) с последующей ежегодной корректировкой с учетом коэффициента-дефлятора (Кинф) и рассчитывается по формуле:

Адвиж = 2 x Ао x Кинф.

При этом годовая норма амортизационных отчислений по каждому конкретному виду арендованного движимого имущества берется по данным балансодержателя в размере не менее 10% от полной восстановительной стоимости арендованного имущества (в ценах текущего года).

7.6. Арендная плата за опоры наружного освещения, входящими в состав линий электропередач определяется на основании оценки рыночной величины арендной платы, определяемой на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Уполномоченный орган самостоятельно в пределах своих полномочий и (или) с привлечением контролирующих и правоохранительных государственных органов производит периодические проверки соблюдения арендаторами условий договоров аренды, составляет акты и выдает предписания об обнаруженных нарушениях и устанавливает сроки их устранения.

8.2. Уполномоченный орган принимает все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения ущерба муниципальному имуществу и применяет к нарушителям все предусмотренные в договоре аренды санкции вплоть до досрочного расторжения договора аренды и взыскания, в том числе в судебном порядке, задолженности по договору аренды и компенсации за причиненный имуществу ущерб.

8.3. Настоящее Положение вступает в силу после официального опубликования в газете «Вперёд» и распространяет свое действие на договоры аренды, заключенные с момента вступления в силу настоящего Положения.

Приложение

к Положению об аренде

имущества, находящегося

в собственности муниципального

образования «Сергиево-Посадский

городской округ Московской

области»

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Г. Сергиев Посад.

1.1. Зона I: пр. Красной Армии (от путепровода до начала Новоугличского ш.); ул. Кооперативная (полностью); пл. Привокзальная (полностью); ул. Бероунская (от начала до ул. Валовая); ул. Сергиевская (полностью); пер. Спортивный (полностью); ул. 1-я Рыбная (от начала до ж/д переезда); ул. Вознесенская (от начала до ул. Кооперативная); ул. 1-й Ударной Армии (от начала до пер. Зеленый);ул. Пархоменко (от начала до ул. 8 Марта); ул. Суворова (N 1-8); ул. Ильинская (полностью); ул. Шлякова (от начала до ул. Валовая); пер. Пожарный (полностью); ул. Карла Маркса (полностью); пер. Овражный (полностью); ул. Пионерская (полностью); пер. Пионерский (полностью); пер. Вокзальный (полностью); ул. Митькина (полностью); ул. Вифанская (от начала до ж/д переезда); ул. Валовая (полностью); ул. Право-Надпрудная (полностью); ул. Лево-Надпрудная (полностью); ул. Пушкарская (полностью).

1.2. Зона II: пр. Красной Армии (от начала Новоугличского ш. до ул. Калинина); пер. Валовый (полностью); ул. Вознесенская (от ул. Кооперативная до конца); ул. Болотная (от начала до ул. Клементьевская); ул. Воробьевская (полностью); пр.Хотьковский (от начала до ул. Маяковская); ул. Куликова (полностью); пр. Ново-Загорский (полностью); ул. Клементьевская (полностью); ул. Школьная (полностью); ул. Маяковского (полностью); ул. Толстого (от начала до ул. Маяковского); ул. Кирова (от начала до ул. Сорокина); ул. Кузьминова (от начала до ул. Сорокина); ул. Рабочий туп. (полностью); ул. Верхне-Некрасовская (полностью); ул. Нижне-Некрасовская (полностью); ул. Сорокина (от ул. Нижне-Некрасовская до ул. Кустарная); ул. Кустарная (от начала до конца); ул. 1-й Ударной Армии (от пер. Зеленый до конца); ул. Дружбы (полностью); ул. Расковой (полностью); ул. Калинина (от ул. Дружбы до пр.Красной Армии); ул. Инженерная (полностью); пр.Северный (полностью); бул. Кузнецова (полностью); ул. Ново-Ярославская (от начала до ул. Калинина); ул. Матросова (полностью); пер. Зеленый (от пр.Красной Армии до ул. 1-й Ударной Армии); ш. Новоугличское (от начала до ул. 1-й Ударной Армии и ул. Дружбы).

1.3. Зона III: ул. Вифанская (от ж/д переезда до конца); пер. Березовый (полностью); пер. Бульварный (полностью); ул. Бульварная (полностью); ул. Полевая (полностью); ул. Карбушинская (полностью); пер. Карбушинский (полностью); ул. Карбушинская наб. (полностью); ул. Чудинова (полностью); пер. Чудинова (полностью); ул. 1-я Каляевская (полностью); ул. 2-я Каляевская (полностью); ул. Каляевская (полностью); ул. Огородная (полностью);ул. Фестивальная (полностью); ул. Институтская (полностью); ул. Железнодорожная (полностью); пер. Железнодорожный (полностью); ул. Рыбная (от 26/21 (19) до конца); ул. 2-я Рыбная (полностью); ул. 3-я Рыбная (полностью); ул. Трубная (полностью); туп. 2-й Рыбный (полностью); туп. 3-й Рыбный (полностью); ул. Восточная (полностью); ул. Симоненкова (полностью); ул. Октябрьская (полностью); ул. Трубная (полностью); ул. Центральная (полностью); ул. Клубная (полностью); ул. Кирпичная (полностью); ул. Строительная (полностью); ш. Скобяное (полностью); ул. Шлякова (от пер. Красный до конца); ул. Леонида Булавина (полностью); ул. Стахановская (полностью); ул. Краснофлотская (полностью); ул. Карла Либкнехта (полностью); пер. Красный (полностью); ш. Новоугличское (от ул. 1-й Ударной Армии и ул. Дружба до конца); пр. Красной Армии (от ул. Калинина до ПМК); ул. Калинина (от пр.Красной Армии до ул. Бабушкина); ул. Глинки (полностью); ул. Зубачевская (полностью); ул. Ново-Ярославская (от ул. Калинина до ул. Глинки); ул. Серова (полностью); ул. Чайковского (полностью); ул. Бабушкина (полностью); пр. Бабушкина (полностью); ул. Осипенко (от начала до ул. Зубачевская); ул. Куйбышева (от пр. Красной Армии до ул. Бубушкина); ул. Шевченко (от пр. Красной Армии до ул. Бабушкина); ш.Московское (от путепровода до конца); ул. Фабричная (полностью); ул. Строительная (полностью); пос. Кирпичников; ул. Нижне-Кукуевская (полностью); ул. Долго-Кукуевская (полностью); пер. Крутой (полностью); наб.Кукуевская (полностью); пер. Зеленый (от ул. 1-й Ударной Армии до ул. Нижне-Кукуевская); ул. Пархоменко (от ул. 8 Марта до конца); ул. 8 Марта (полностью); ул. Ак.Фаворского (полностью); ул. Крестьянская (полностью); ул. Штатно-Северная (полностью); пер. 2-й Штатный (полностью); ул. Суворова (от д. N 9 до конца); ул. Штатно-Нагорная (полностью); ул. Садовая.

1.4. Зона IV: ул. Осипенко (от Зубачевская до конца); ул. Спортивная (полностью); ул. Чапаева (полностью); ул. Южная (полностью); ул. Куйбышева (от ул. Бабушкина до конца); ул. Энгельса (полностью); ул. Разина (полностью); ул. 40 лет Октября (полностью); пер. Южный (полностью); пер. 2-й Лесной (полностью); ул. Лазо (полностью); пер. Лазо (полностью); пер. 2-й Южный (полностью);ул. 2-я Лесная (полностью); ул. Щорса (полностью); ул. Шевченко (от ул. Бабушкина до конца); ул. Котовского (полностью); 1-й, 2-й, 3-й пер-ки Котовского (полностью); ул. Фурманова (полностью); пр.Фурманова (полностью); пер. Куйбышевский (полностью); пер. 2-й Зубачевский (полностью); ул. Ульяны Громовой (полностью); ул. Гайдара (полностью); ул. Больничная (полностью); ул. Мичурина (полностью); ул. Павлова (полностью); ул. Пирогова (полностью); ул. Семашко (полностью); ул. Гасабовой (полностью); ул. Королева (полностью); ул. Бурденко (полностью); пер. 2-й Пироговский (полностью); ул. Колхозная (полностью); ул. Кирова (от ул. Сорокина до конца); ул. Северная (полностью); ул. Кузьминова (от ул. Сорокина до конца); ул. Кустарная (от ул. Сорокина до конца); ул. Сурикова (полностью); ул. Алексеева (полностью); ул. Неглинная (полностью); ул-цы 1-я, 2-я, 3-я Соловьевские (полностью); ул. Советская (полностью); ул. Луговая (полностью); пер. Боткинский (полностью); ул. Мало-Кировская (полностью); ул. Загорская (полностью); ул. Толстого (от ул. Маяковского до конца); ул. Пугачева (полностью); ул. Совхозная (полностью); ул. Ломоносова (полностью); ул. Западная (полностью); ул. Хотьковская (полностью); ул. Свердлова (полностью); ул. Лермонтова (полностью); ул. Горького (полностью); ул. Чернышевского (полностью); ул. Афанасовская (полностью); ул. Менделеева (полностью); ул. Санаторная (полностью); ул. Попова (полностью); пер. 2-й Афанасовский (полностью); ул. Орджоникидзе (полностью); ул. Циолковского (полностью); ул. Жуковского (полностью); ул. Фрунзе (полностью); ул. Вавилова (полностью); ул. Крупской (полностью); ул. Ленина (полностью); ул. Садово-Бульварная (полностью); ул. Дачная (полностью); ул. Пушкина (полностью); ул. Песчаная (полностью); ул. Заводская (полностью); ул. Юннатов (полностью); ул. Чкалова (полностью); ул. Парковая (полностью); ул. Ново-Огородная (полностью); пр.Чкаловский (полностью); пр-ды 1-й, 2-й Заводской (полностью); ул. Гражданская (полностью); пр.Гражданский (полностью); пер. 2-й Гражданский (полностью); ул-цы 1-я, 2-я Гражданские (полностью); ул. Пограничная (полностью); ул. Поселковая (полностью); ул. Репина (полностью); ул. Островского (полностью); ул. Цветочная (полностью); ул. Октября (полностью); ул. Озерная (полностью); ул. Поварская (полностью); ул. Болотная (от ул. Клементьевская до конца); ул. Поварская наб. (полностью); ул. Птицеградская (полностью); пос. Ферма (полностью).

2. Г. Хотьково.

2.1. Зона II: ул. Горжовицкая (полностью); ул. Жуковского (полностью); ул. Калинина (полностью); ул. Кооперативная (полностью); ул. Ак.Королева (полностью); ул. Ленина (полностью); ул. Лихачева (полностью); ул. Ломоносова (полностью); ул. Менделеева (полностью); ул. 2-я Рыбная (полностью); ул. Седина (полностью); ул. 1-я Хотьковская (полностью); ул. Черняховского (полностью); проезд Строителей (полностью).

2.2. Зона III: ул. 1-я Больничная (полностью); ул. Горбуновская (полностью); ул. Заводская (полностью); ул. Загорская (полностью); ул. Майолик (полностью); ул. 3-е Митино (полностью); ул. Новая (полностью); ул. Октябрьская (полностью); пер. Ткацкий (полностью); пер. Фабричный (полностью); пос. Горбуновская фабрика (полностью).

3. Зона III: г. Краснозаводск полностью, г. Пересвет полностью, п. Богородское полностью, п. Березняки полностью.

4. Не перечисленные выше населенные пункты городского округа относятся к зоне IV.

В дело – 1 экз.,

Прокуратура – 1 экз.,

Управление информационной политики – 1 экз.,

Регистр нормативных-правовых актов Московской области - 1 экз.

Организационно-контрольное управление – 1 экз.

Управление муниципальной собственности – 2 экз.

**Решение подготовлено «11» сентября 2020г.**

Начальник юридического отдела управления по обеспечению деятельности Совета депутатов городского округа администрации Сергиево-Посадского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Сазонова