

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ

РЕШЕНИЕ

**ОБ АРЕНДЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принято 29 ноября 2012 года

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы городского округа город Шарья
Костромской области от 25.04.2013 [N 16-ДН](#), от 26.09.2013 [N 32-ДН](#),
от 25.09.2014 [N 31-ДН](#), от 29.10.2015 [N 32-ДН](#), от 27.10.2016 [N 36-ДН](#),
от 26.10.2017 [N 38-ДН](#), от 25.10.2018 [N 42-ДН](#), от 30.10.2019 [N 35-ДН](#),
от 29.10.2020 [N 28-ДН](#), от 27.05.2021 [N 19-ДН](#), от 29.09.2021 [N 35-ДН](#),
от 24.02.2022 [N 11-ДН](#), от 28.10.2022 [N 50-ДН](#))

Рассмотрев проект решения Думы городского округа город Шарья "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области", внесенный главой администрации городского округа город Шарья Костромской области, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Шарья Костромской области, утвержденным решением Думы городского округа город Шарья от 27.09.2012 N 29-ДН, руководствуясь [статьями 24, 30, 41, 44, 47](#) Устава муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, Дума городского округа город Шарья решила:

1. Утвердить [Положение](#) о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области (прилагается).

2. Установить на 2013 год:

1) минимальную величину годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, за 1 квадратный метр в размере 200 рублей без учета налога на добавленную стоимость;

2) значение коэффициента муниципального регулирования, применяемого при определении размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, равным 1,0.

2.1. Установить на 2014 год:

1) минимальную величину годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, за 1 квадратный метр в размере 200 рублей без учета налога на добавленную стоимость;

2) значение коэффициента муниципального регулирования, применяемого при определении размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, равным 1,046.

(п. 2.1 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 26.09.2013 N 32-ДН)

2.2. Установить на 2015 год:

город Шарья Костромской области, равным 1,254.

(п. 2.7 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.10.2019 N 35-ДН)

2.8. Установить на 2021 год:

1) минимальную величину годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, за 1 квадратный метр в размере 200 рублей без учета налога на добавленную стоимость;

2) значение коэффициента муниципального регулирования, применяемого при определении размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, равным 1,254.

(п. 2.8 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 29.10.2020 N 28-ДН)

2.9. Установить на 2022 год:

1) минимальную величину годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, за 1 квадратный метр в размере 200 рублей без учета налога на добавленную стоимость;

2) значение коэффициента муниципального регулирования, применяемого при определении размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, равным 1,254.

(п. 2.9 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 29.09.2021 N 35-ДН)

2.10. Установить на 2023 год:

1) минимальную величину годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, за 1 квадратный метр в размере 200 рублей без учета налога на добавленную стоимость;

2) значение коэффициента муниципального регулирования, применяемого при определении размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, равным 1,416.

(п. 2.10 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 28.10.2022 N 50-ДН)

3. Признать утратившими силу:

1) [решение](#) Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья";

2) [решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.03.2009 N 15-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья";

3) [решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.06.2009 N 31-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья";

4) [решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.11.2009 N 48-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья";

5) [решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.03.2010 N 18-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья";

6) [решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.01.2011 N 7-ДН "О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья";

7) [решение](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.10.2011 N 52-ДН "О внесении

изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.04.2006 N 22-ДН "Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья".

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2013 года и подлежит официальному опубликованию.

Глава городского округа
город Шарья
Костромской области
Е.Э.НЫКЛЬ

29 ноября 2012 года

N 40-ДН

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ШАРЬЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы городского округа город Шарья
Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН, от 30.10.2019 N 35-ДН,
от 27.05.2021 N 19-ДН, от 24.02.2022 N 11-ДН, от 28.10.2022 N 50-ДН)

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области (далее - Положение), разработано в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции"), [Федеральным законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Шарья Костромской области, утвержденным решением Думы городского округа город Шарья от 27.09.2012 N 29-ДН, [Уставом](#) муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области, муниципальными правовыми актами городского округа город Шарья.

2. Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории муниципального образования городской округ город Шарья правила:

1) сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области (далее - муниципальное имущество);

2) заключения договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды);

3) определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

4) согласования передачи имущества в аренду бюджетными, казенными, автономными учреждениями (далее - муниципальные учреждения) и муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Шарья;

5) предоставления муниципального имущества в качестве имущественной поддержки в случаях и в порядке, установленном [Федеральным законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

(п. 5 в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.05.2021 N 19-ДН)

5.1) предоставления на льготных условиях муниципального имущества в качестве имущественной поддержки инвесторам, реализующим инвестиционные проекты, включенные в Реестр инвестиционных проектов городского округа город Шарья и (или) в Реестр инвестиционных проектов Костромской области;
(п. 5.1 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 24.02.2022 N 11-ДН)

5.2) предоставления имущественной поддержки арендаторам, осуществляющим деятельность в отрасли

информационных технологий;

(п. 5.1 введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 28.10.2022 N 50-ДН)

б) дачи согласия арендаторам на сдачу в субаренду муниципального имущества;

7) проведения капитального ремонта недвижимого муниципального имущества.

3. Настоящее Положение не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Водным [кодексом](#) Российской Федерации, Лесным [кодексом](#) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Статья 2. Объекты аренды

1. Объектом аренды может быть движимое или недвижимое муниципальное имущество:

1) составляющее муниципальную казну городского округа город Шарья (далее - муниципальная казна), за исключением жилых помещений;

2) закрепленное за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Шарья, на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

2. Перечень муниципального имущества, которое может быть передано в аренду, является общедоступным и публикуется на официальном сайте администрации городского округа город Шарья в сети Интернет.

Статья 3. Субъекты аренды муниципального имущества

1. При заключении договора аренды арендодателем выступают:

1) администрация городского округа город Шарья в лице уполномоченного органа в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну (далее - уполномоченный орган);

2) муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия городского округа город Шарья в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

2. 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 зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя либо занимающемуся деятельностью на ином основании, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Муниципальные преференции

1. Муниципальная преференция на муниципальное имущество предоставляется отдельным коммерческим организациям, некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность, приносящую им доход, индивидуальным предпринимателям, иным физическим лицам, не зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации, исключительно в целях, предусмотренных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

2. Муниципальная преференция предоставляется в случаях и в порядке, установленных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

Статья 5. Основания и порядок заключения договоров аренды

1. Заключение договора аренды осуществляется только по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения этого договора, за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](#)

"О защите конкуренции".

2. Основанием для заключения договора аренды является:

1) протокол конкурса или аукциона - по итогам проведения конкурса или аукциона;

2) правовой акт администрации городского округа город Шарья - в иных случаях предоставления муниципального имущества в аренду.

3. Организатором конкурса или аукциона на право заключения договора аренды могут выступать:

1) в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, - уполномоченный орган;

2) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, - муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия городского округа город Шарья.

4. Информация о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет, определенном Правительством Российской Федерации.

5. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер годовой (месячной) арендной платы устанавливается не ниже размера годовой (месячной) арендной платы, указанной в отчете независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы.

6. Заключение договора аренды без проведения конкурса или аукциона осуществляется на основании заявления лица, заинтересованного в получении муниципального имущества в аренду и имеющего на это право в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявление направляется в уполномоченный орган и должно содержать сведения о предполагаемом сроке, площади, целях использования помещения. К заявлению прилагаются:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц); полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученных не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения;

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

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

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) информация о платежных (банковских) реквизитах.

7. Уполномоченный орган после получения заявления и документов, указанных в [части 6](#) настоящей статьи, осуществляет подготовку правового акта администрации городского округа город Шарья и направляет заявителю договор либо сообщает об отказе с указанием причин отказа.

8. Положения настоящей статьи не применяются при предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

Статья 6. Предоставление муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Шарья муниципального имущества в аренду

1. Муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия городского округа город Шарья, заинтересованные в предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обращаются с заявлением в уполномоченный орган о согласовании передачи муниципального имущества. В заявлении указываются объект предполагаемой аренды, его технические характеристики, предполагаемые сроки передачи в аренду.

2. Согласование передачи муниципального имущества в аренду оформляется правовым актом уполномоченного органа с указанием способа предоставления.

3. Если муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие, образующее социальную инфраструктуру для детей, сдает в аренду закрепленное за ней муниципальное имущество, то заключению договора аренды должна предшествовать проводимая учредителем в порядке, установленном [частью второй статьи 21.1](#) Закона Костромской области от 11.11.1998 N 29 "О гарантиях прав ребенка в Костромской области", оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболевания у детей, их социальной защиты и социального обслуживания. Договор аренды не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий.

(часть 3 введена [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.10.2019 N 35-ДН)

Статья 7. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества городского округа город Шарья, подлежащего передаче во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный администрацией городского округа город Шарья (далее - Перечень), осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" посредством проведения торгов, участниками которых могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, а также в ином порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.05.2021 N 19-ДН)

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня утверждается Думой городского округа город Шарья.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

2. Муниципальное имущество предоставляется лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, в аренду на срок не менее 5 лет, если этим лицом не будет заявлено об уменьшении срока аренды.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 27.05.2021 N 19-ДН)

В договоре аренды муниципального имущества, включенного в перечень, указанный в [части 1](#) настоящей статьи, предусматривается обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

(абзац введен [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.10.2019 N 35-ДН)

3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, включенным в перечень, указанный в [части 1](#) настоящей статьи, определяется в соответствии со [статьей 9](#) настоящего Положения и вносится в следующем порядке:

1) первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

2) второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

3) третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

4) четвертый год аренды и все последующие - 100 процентов размера арендной платы.

(часть 3 в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.10.2019 N 35-ДН)

4. Конкурс или аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, организует уполномоченный орган. Торги проводятся комиссией, сформированной уполномоченным органом, в состав которой включаются представители координационного или совещательного органа администрации городского округа город Шарья в области развития малого и среднего предпринимательства в случае его создания.

(в ред. решений Думы городского округа город Шарья Костромской области от 30.10.2019 [N 35-ДН](#), от 27.05.2021 [N 19-ДН](#))

Статья 7.1 Имущественная поддержка инвесторов

(введена [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 24.02.2022 N 11-ДН)

1. Предоставление в аренду муниципального имущества инвесторам, реализующим инвестиционные проекты на территории городского округа город Шарья, включенные в Реестр инвестиционных проектов городского округа город Шарья и (или) в Реестр инвестиционных проектов Костромской области, осуществляется на установленных настоящей статьей льготных условиях пользования муниципальным имуществом, необходимым для реализации таких проектов.

2. Льготные условия пользования муниципальным имуществом предоставляются лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) арендатор является инвестором, реализующим инвестиционный проект на территории городского округа город Шарья, включенный в Реестр инвестиционных проектов городского округа город Шарья и (или) в Реестр инвестиционных проектов Костромской области;

2) муниципальное имущество согласно инвестиционному проекту необходимо для реализации такого проекта.

3. В случаях предоставления льготных условий пользования муниципальным имуществом размер арендной платы на период окупаемости инвестиционного проекта составляет 10 процентов от арендной платы, определенной договором аренды муниципального имущества.

4. В целях получения льготных условий пользования муниципальным имуществом лица, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, направляют арендодателю заявление, содержащее наименование реализуемого ими инвестиционного проекта и реквизиты заключенного инвестиционного соглашения. Рассмотрение заявления арендодателем осуществляется в срок, не превышающий 30 дней.

5. Основанием для отказа в предоставлении льготных условий пользования муниципальным имуществом является несоблюдение условий, указанных в [части 2](#) настоящей статьи.

6. Льготные условия пользования муниципальным имуществом прекращаются со дня исключения инвестиционного проекта из соответствующего Реестра.

Статья 7.2. Имущественная поддержка арендаторов, осуществляющих деятельность в отрасли информационных технологий

(введена [решением](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 28.10.2022 N 50-ДН)

1. Арендаторам, осуществляющим деятельность в отрасли информационных технологий, для размещения объектов связи и центров обработки данных предоставляется имущественная поддержка в виде уменьшения на 50 процентов арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа город Шарья Костромской области, переданным по договорам аренды недвижимого муниципального имущества, подлежащей уплате с 1 июля 2022 года по 31 декабря 2022 года.

2. В целях получения имущественной поддержки, предусмотренной настоящей статьей, арендаторы, указанные в [части 1](#) настоящей статьи, направляют арендодателю заявление, содержащее сведения об объектах связи и центрах обработки данных. Рассмотрение заявления арендодателем осуществляется в срок, не превышающий 30 дней.

3. В предоставлении имущественной поддержки, предусмотренной настоящей статьей, может быть отказано только при отсутствии оснований, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

Статья 8. Договор аренды муниципального имущества

1. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды, заключенный в письменной форме.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

2. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить муниципальное имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, состав и стоимость передаваемого в аренду муниципального имущества, размер, порядок внесения и изменения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

3. Договор аренды недвижимого муниципального имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Статья 9. Порядок определения размера арендной платы

1. За предоставленное в аренду муниципальное имущество арендатор выплачивает арендную плату независимо от результатов своей хозяйственной деятельности.

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

1) в случае проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды - путем умножения размера годовой (месячной) арендной платы, определенной по результатам торгов, на коэффициент муниципального регулирования, устанавливаемый решением Думы городского округа город Шарья на каждый финансовый год;

2) в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, размер годовой (месячной) арендной платы устанавливается путем умножения размера годовой (месячной) арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости, на коэффициент муниципального регулирования, устанавливаемый решением Думы городского округа город Шарья на каждый финансовый год, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящей части;

3) при заключении договоров аренды муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев по [Методике](#) расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области (далее - Методика - приложение 1 к Положению), с учетом коэффициента территориальной зоны расположения недвижимого муниципального имущества, определенной [Перечнем](#) территориальных зон, применяемых для расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области (приложение 2 к Положению).

При определении арендной платы в течение финансового года, когда заключается договор аренды муниципального имущества, коэффициент муниципального регулирования признается равным единице.

3. Минимальная величина годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом и коэффициент муниципального регулирования, применяемые при определении арендной платы, устанавливаются Думой городского округа город Шарья ежегодно до внесения в Думу городского округа город Шарья проекта решения о бюджете городского округа город Шарья на очередной финансовый год и применяются с 1 января следующего финансового года.

4. Налог на добавленную стоимость в состав арендной платы не входит.

5. Размер арендной платы по заключенным договорам аренды изменяется по соглашению сторон в порядке, установленном договором аренды.

6. Расходы по содержанию арендуемого муниципального имущества (в том числе эксплуатационные расходы, расходы на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, страхование) в состав арендной платы не входят и оплачиваются арендатором самостоятельно в соответствии с условиями договора аренды.

Статья 10. Проведение капитального ремонта недвижимого муниципального имущества, переданного в аренду

1. Капитальный ремонт недвижимого муниципального имущества производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае проведения капитального ремонта арендатором за свой счет с письменного разрешения уполномоченного органа, расходы по капитальному ремонту возмещаются в соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации и заключенным договором аренды.

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

4. Произведенные арендатором в ходе капитального ремонта отдельные улучшения являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды. В случае когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения муниципального имущества, неотделимые без вреда для муниципального имущества, арендатор имеет право после прекращения договора аренды на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Стоимость неотделимых улучшений муниципального имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества, а также отдельные, в случае если затраты на их проведение были возмещены арендатору, являются муниципальным имуществом и передаются арендатором арендодателю в надлежащем состоянии в составе арендованного муниципального имущества в момент прекращения договора аренды.

Статья 11. Передача муниципального имущества в субаренду

1. Арендатор с письменного согласия арендодателя может передавать муниципальное имущество в субаренду только по результатам проведения конкурса или аукциона в порядке, установленном Федеральным

[законом](#) "О защите конкуренции", за исключением следующих случаев:

1) если общая площадь передаваемого в субаренду муниципального имущества, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, право на которые принадлежит лицу, передающему такое имущество;

2) если лицу, которое передает муниципальное имущество в субаренду, право аренды в отношении муниципального имущества было предоставлено по результатам проведения конкурса или аукциона, или в случае, если такие конкурсы или аукционы признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанное право предоставлено на основании государственного или муниципального контракта, или на основании [пункта 1 статьи 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

2. Срок действия договора субаренды муниципального имущества не может превышать срок действия договора аренды.

3. Договор субаренды муниципального имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Передача арендатором муниципального имущества в субаренду без согласия арендодателя либо нарушение обязательств по использованию муниципального имущества, сданного в субаренду, является существенным нарушением договора аренды и основанием для отказа от его исполнения со стороны арендодателя.

5. При сдаче муниципального имущества в субаренду оплата коммунальных услуг и расходов по содержанию муниципального имущества определяется договором субаренды.

Статья 12. Заключительные положения

Начисление размера арендной платы по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего Положения, производится:

1) в соответствии с Методикой - по договорам аренды, заключенным до 1 ноября 2011 года;

2) в соответствии с [пунктами 1 и 2 части 2 статьи 9](#) настоящего Положения - по договорам аренды, заключенным с 1 ноября 2011 года и в которых размер арендной платы определен на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за пользование имуществом,
находящимся в муниципальной собственности городского
округа город Шарья Костромской области

Список изменяющих документов
(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья
Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

Статья 1. Общие положения

Настоящая Методика расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, применяется в целях повышения эффективности процесса управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, и определяет расчет величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Статья 2. Расчет арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом

1. Расчет арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом производится на основании минимальной величины годовой арендной платы, установленной на соответствующий финансовый год, с учетом целей использования помещений, их потребительских качеств.

2. Годовая арендная плата за пользование недвижимым муниципальным имуществом (Ап) в рублях рассчитывается по формуле:

$$Ап = S \times См \times Км \times Кт \times Кз \times Кци \times Кнж,$$

где:

1) S - арендуемая площадь, квадратный метр (далее - кв. м);

2) См - минимальная величина годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом за 1 кв. м.

Величина арендной платы за 1 кв. м не может быть установлена ниже минимальной величины годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом за 1 кв. м. В случае если рассчитанная по формуле величина арендной платы меньше минимальной величины годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, то в качестве величины арендной платы за 1 кв. м принимается минимальная величина годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом за 1 кв. м;

3) Км - коэффициент вида строительного материала (по виду материала) капитальных стен недвижимого муниципального имущества:

а) кирпич - 1,5;

б) железобетон - 1,2;

в) комбинированные (кирпич, железобетон, дерево) - 0,9;

г) дерево - 1,0;

е) прочие - 0,8;

4) Кт - коэффициент типа недвижимого муниципального имущества:

а) административный - 1,3;

б) гараж, складской, торговый - 1,2;

в) производственный - 1,1;

г) прочие - 1,0;

5) Кз - коэффициент территориальной зоны расположения недвижимого муниципального имущества:

а) 1 зона - 3,0;

б) 2 зона - 2,9;

в) 3 зона - 2,8;

г) 4 зона - 2,7.

Перечень территориальных зон, применяемых для расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Шарья Костромской области, определен приложением 2 к Положению;

б) Кци - коэффициент цели использования недвижимого муниципального имущества:

а) 2,8 - банки, пункты обмена валют, ночные клубы, камеры хранения (услуги по хранению товаров сторонних лиц), ломбарды, торговля продовольственными и непродовольственными товарами (розничная и оптовая), хранение нефтепродуктов и ювелирные мастерские, склады (как основная цель использования помещения), предоставление услуг сотовой и радиотелефонной связи, офисы, рестораны, бары;

б) 2,2 - биржи, страхование, кафе, закусочные, кафетерии, рекламные агентства, гостиницы, мотели, бани-сауны, косметические кабинеты, парикмахерские, аудиторские фирмы, автосервис, проектирование, транспортно-экспедиционные услуги, кабельное телевидение, радиовещание, телеграфно-телефонная связь, почтовая связь, спецсвязь, телетрансляционные станции, компьютерные залы, стоматологические кабинеты, медицинские услуги населению, аптеки, фотоуслуги;

в) 1,7 - автошколы, гаражи, химчистки, государственные учреждения, производство товаров народного потребления, промышленной продукции, изготовление и ремонт швейных и трикотажных изделий, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт бытовой техники, ритуальные услуги, ремонтно-реставрационные мастерские;

г) 1,3 - столовые, детские кафе, безалкогольные кафе (кафетерии, закусочные, бары и другие безалкогольные предприятия общественного питания), спортивные залы, общественные туалеты, лаборатории, научные и опытные станции, творческие студии и организации, осуществляющие работу с детьми и подростками;

д) 0,2 - муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия городского округа город Шарья;

е) 1,2 - другие виды использования помещений, не вошедшие в настоящий перечень.

В случае использования недвижимого муниципального имущества для нескольких целей применяется наивысшее значение коэффициента Кци.

Арендатор обязан оплачивать места общего пользования пропорционально занимаемой площади. Для помещений общего назначения и мест общего пользования (коридоры, санузлы, вспомогательные, подсобные) применяется коэффициент по основной цели использования;

7) Кнж - коэффициент качества нежилого помещения:

$$K_{\text{нж}} = \frac{(K_{\text{нж1}} + K_{\text{нж2}})}{2},$$

где:

Кнж1 - расположение недвижимого муниципального имущества:

- а) отдельно стоящее здание - 1,3;
- б) встроенно-пристроенное помещение - 1,2;
- в) цокольный этаж - 1,1;
- г) чердак (мансарда, антресоли) - 1,0;
- д) полуподвал - 0,9;
- е) подвал - 0,8;

Кнж2 - степень технического обустройства:

- а) наличие водопровода, канализации, горячей воды и центрального отопления - 1,3;
- б) наличие водопровода, канализации и центрального отопления - 1,2;
- в) наличие водопровода и канализации - 1,1;
- г) наличие водопровода и центрального отопления - 1,0;
- д) наличие центрального отопления - 0,9;
- е) прочие - 0,8;
- ж) без коммунального обеспечения - 0,7.

Коэффициент степени технического обустройства по котельным, переданным в аренду, применяется в размере 0,7.

В случае если в технической документации по степени технического обустройства указано "выгребная яма", то при расчете арендной платы применяется степень технического обустройства "канализация".

Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено помещение.

3. Сумма ежемесячных платежей в рублях определяется как деление годовой арендной платы (Ап) на 12 (количество месяцев в календарном году).

Статья 3. Арендная плата за пользование движимым муниципальным имуществом, инженерными сооружениями, коммуникационными сетями

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

1. Ежемесячная арендная плата за пользование движимым муниципальным имуществом, инженерными сооружениями, коммуникационными сетями, переданными из муниципальной казны в аренду муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям городского округа город Шарья, устанавливается в размере, равном 0,07% балансовой стоимости переданного муниципального имущества.

2. Во всех остальных случаях ежемесячная арендная плата за пользование движимым имуществом, переданным из муниципальной казны в аренду, устанавливается в размере, равном 0,67% балансовой стоимости переданного муниципального имущества.

3. Размер ежемесячной арендной платы за пользование движимым имуществом, инженерными сооружениями, коммуникационными сетями, закрепленными за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Шарья на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, устанавливается муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями городского округа город Шарья самостоятельно, но не менее размера ежемесячной арендной платы, определенной согласно настоящей Методике.

4. Размер годовой арендной платы в рублях определяется путем умножения величины ежемесячной арендной платы на 12 (количество месяцев в календарном году).

5. Величина годовой арендной платы за пользование транспортным средством, переданным из муниципальной казны в аренду, не может быть установлена ниже суммы транспортного налога, исчисленного в отношении этого транспортного средства. В случае если сумма арендной платы, определенная согласно настоящей Методике, ниже суммы транспортного налога, исчисленного в отношении этого транспортного средства, то арендная плата устанавливается в размере, равном размеру транспортного налога в отношении соответствующего транспортного средства.

**Перечень
территориальных зон, применяемых для расчета размера
арендной платы за пользование имуществом, находящимся
в муниципальной собственности городского округа город Шарья
Костромской области**

Список изменяющих документов
(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья
Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

Зона 1 - город Шарья: пер. Луговой, пер. Рябиновый (д. Алешунино), ул. Больничный городок, ул. Парковая, ул. им. Доктора Катерли, ул. 50 лет Советской Власти, ул. Новоселов, I микрорайон, ул. Радужная, ул. Юбилейная, ул. им. Евстигнеева, ул. И.Шатрова, ул. Лугинина, ул. Механизаторов, ул. А.Котегова, ул. Солнечная, ул. Северная, ул. Орджоникидзе, ул. Нагорная, пер. Тракторный, ул. Лугининская, ул. Гризодубовой, ул. Ветеранов, ул. Полярников, ул. А.Котлова, ул. Ломоносова, ул. имени Е.Юдинцевой, ул. Толбухина, ул. Краснухина, ул. Ленина, ул. Тополиная, ул. Промышленная, ул. Жемчужная, ул. Сусанина, ул. Изумрудная, ул. Рабочая, ул. Романтическая, ул. Адмирала Виноградова, ул. Студенческая, ул. П.Морозова, ул. Новосельская, ул. Кутузова, ул. Костромская, ул. Суворова, ул. Депутатская, ул. Белозеровская, ул. Гоголя, ул. Пролетарская, ул. Димитрова, II Микрорайон, ул. Жукова, ул. кв. Коммуны, ул. Черняховского, ул. О.Степановой, ул. Партизанская, ул. Вокзальная, ул. Чапаева, ул. Дёповская, ул. Октябрьская, ул. Водопроводная, ул. Пристанционная, ул. Свободы, ул. Крупской, ул. Расковой, пер. Водопроводный, пер. Октябрьский, пер. Театральный, ул. Первомайская, ул. Нагорная, ул. Серова, ул. Привокзальная, ул. Магистральная, ул. Богородского, пер. Чапаева, ул. Базовый проезд, ул. имени хирурга Крылова В.М.
(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

Зона 1 - поселок Ветлужский: ул. Урицкого, ул. Садовая, пер. Пионерский, ул. Спортивная, ул. Пионерская, м/р-н Победы, ул. Терешковой, ул. Рабочая, ул. Победы, ул. Боровая, ул. Строительная, пер. Урицкого, ул. Энтузиастов, ул. Горького, ул. Дружбы, ул. Калинина, ул. Центральная, ул. Молодежная, ул. Шевченко, ул. Новая, пер. Тракторный, ул. Монтажников, ул. Пушкина, пер. Энтузиастов.

Зона 2 - город Шарья: ул. Тургенева, ул. Тихая, пер. Тургенева, ул. Островского, ул. Авиационная, пер. Коммунальный, ул. Калинина, пер. Садовый, ул. Садовая, пер. Островского, ул. Белозеровская, пер. Авиационный, ул. Краснофлотская, пер. М.Горького, ул. Машинистов, ул. М.Горького, ул. Складская, ул. Крупской, пер. Калинина, ул. Привокзальная, ул. Заречная, ул. Парашютная, ул. Пилотов, ул. С.Громова, ул. Гагарина, ул. М.Белозеро, ул. Межрайбаза, ул. Ударников, ул. Некрасова, ул. Кооперативная, пер. Совхозный, ул. Кирова, пер. Декабристов, ул. Декабристов, ул. Б.Белозеро, ул. Престижная, ул. Песочная, пер. Дорожников, ул. Мира, пер. Челюскинцев, ул. Маяковского, ул. Тупиковая, пер. Дорожников.

Зона 2 - поселок Ветлужский: ул. Труда, пер. Курортный, пер. Матросова, ул. Транспортная, пер. Чайковского, ул. Первомайская, ул. Танычева, пер. Кирпичный, пер. Рабочий, ул. Школьная, ул. Лермонтова, ул. Пролетарская, ул. Комсомольская, ул. Железнодорожная, ул. Октябрьская, ул. Профсоюзная, ул. Молодежная, ул. Шпалозаводская, ул. Маяковского, пер. Герцена, пер. Чкалова, пер. Тургенева, ул. Гоголя, пер. Некрасова, ул. Пушкина, пер. Красноармейский, ул. Ломоносова, ул. Мыльниковая, ул. Козионово, ул. Советская, ул. Первомайская, ул. Вторчермет, ул. Подстанция 110, ул. Есенина, ул. Индустриальная, ул. Родниковая (п. Новый), ул. Вишневая (п. Новый), ул. Юности (п. Новый), ул. Российская (п. Новый), пер. Ромашковый (п. Новый), ул. Северных зорь (п. Новый), пер. Лесной (п. Новый), пер. Сосновый (п. Новый), ул. Южная (п. Новый), ул. Чкалова, ул. Сиреневый бульвар (п. Новый), ул. Нефтебазы, ул. Яблонева (п. Новый).

Зона 3 - город Шарья: ул. Дачная, ул. Комсомольская, ул. Сельская, ул. Транспортная, ул. Гайдара, пер. Тягловый, ул. Зеленая, ул. Л.Рябинина, ул. А.Соколова, ул. Пугачева, ул. Средняя, ул. Заводская, ул. Дальняя, ул.

Белинского, пер. Сельский, ул. Союзная, ул. Д.Корязина, ул. Сосновая, ул. Речная, ул. Радищева, ул. Березовка, ул. В.Огаркова, пер. Советский, ул. Чкалова, ул. Олимпийская, ул. Школьная, ул. Шаговая, ул. 1-я Колхозная, пер. 1-й Куйбышева, ул. 2-я Колхозная, ул. К.Маркса, ул. Железнодорожная, ул. А.Смирнова, пер. Железнодорожный, ул. Пушкина, ул. Советская, ул. Осипенко, ул. Щербакова, ул. Ст.Разина, пер. Школьный, ул. Свердлова, пер. Симановского, ул. Полевая, пер. Куйбышева, ул. Куйбышева, пер. Южный, ул. Дзержинского, пер. Красный, ул. И.Болотникова, пер. Чкалова, ул. Сенная, ул. Чернышевского, ул. Красноармейская, ул. Шарьинка, ул. Набережная, ул. Восточная, ул. Боровая, ул. 8 Марта, пер. 2-й Куйбышева, хутор Лесничества, ул. Полевая, пер. Куйбышевский М., ул. 2-я Шарьинка, пер. Железнодорожный 2-й, пер. Мичурина, пер. Восточный, пер. Путейский, пер. 1-й Железнодорожный, ул. Герцена, пер. Тимирязева, ул. Чехова, ул. Трудовая, ул. Западная, ул. Загородная, ул. Новая, ул. Лесная, ул. Луговая, ул. Фрунзе, ул. Южная, ул. Л.Толстого, ул. Фурманова, ул. Пионерская, ул. Лермонтова, ул. Ульяновская, ул. Владимирская, ул. Ветлужская, ул. Ивановская.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)

Зона 3 - поселок Ветлужский: ул. Кооперативная, пер. Пролетарский, ул. Транспортная, ул. Набережная, ул. Белинского, ул. Заозерная, ул. Сосновая роща, пер. Заозерный, ул. Островского, ул. 1-я Курортная, ул. Чайковского, ул. 2-я Курортная, ул. Возрождения, проезд Производственный.

Зона 4: дер. Михалкино, ул. Заречная (д. Алешунино), ул. Костинская, ул. Дорожная, ул. Корегинская (д. Корегино), ул. Луговая (д. Алешунино), пер. Корегинский (д. Корегино), ул. Энергетиков (д. Алешунино), пер. Майский (д. Корегино), ул. Автомобилистов (д. Алешунино), пер. Полевой (д. Корегино), ул. Цветочная (д. Алешунино), пер. Северный (д. Корегино), ул. Владимирская (д. Алешунино), ул. Алешунинская (д. Алешунино), ул. Моисеева (д. Алешунино), пер. Алешунинский (д. Алешунино), ул. имени Шершунова В.А., ул. Владимировская (д. Алешунино), с. Н.-Шанга.

(в ред. [решения](#) Думы городского округа город Шарья Костромской области от 25.04.2013 N 16-ДН)
