

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КОЕЛГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ

«14» мая 2009г. №185

«Об утверждении Положения о предоставлении в аренду и субаренду муниципального имущества»
Коелгинского сельского поселения»

В связи со вступлением в силу Федерального закона от 30.06.2008г. № 108-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», рассмотрев предложение Главы Коелгинского сельского поселения «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду и субаренду муниципального имущества» Коелгинского сельского поселения» в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Уставом Коелгинского сельского поселения.

Совет депутатов Коелгинского сельского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду и субаренду муниципального имущества» Коелгинского сельского поселения» (Приложение №1).
2. Настоящее решение вступает в силу с 1 июня 2009 года.
3. Со дня вступления в силу настоящего Положения признать утратившим силу Решение Совета депутатов Коелгинского сельского поселения от 06 августа 2008 года №132 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества».

Глава Коелгинского
Сельского поселения:



В.А.Томм

**Положение
о предоставлении в аренду и субаренду муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду и субаренду муниципального имущества администрации Коелгинского сельского поселения (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом администрации Коелгинского сельского поселения.

2. Настоящее положение регулирует отношения, связанные с передачей в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Коелгинского сельского поселения.

3. Арендодателем муниципального имущества является администрация Коелгинского сельского поселения (далее именуется – Арендодатель).

4. Установить с 01 мая 2009 года базовую ставку арендной платы за муниципальные объекты в размере 150 рублей за 1 квадратный метр в год.

5. Арендаторами и субарендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном законом порядке на территории Российской Федерации (далее - Арендаторы, Субарендаторы). Сдача в аренду и субаренду муниципального имущества физическим лицам не допускается.

6. В аренду может быть передано следующее муниципальное имущество (далее имущество):

- 1) имущественные комплексы;
- 2) нежилые здания и помещения;
- 3) сооружения;
- 4) оборудование;
- 5) транспортные средства;
- 6) инвентарь;
- 7) инструменты;
- 8) газораспределительные сети;

9) иное муниципальное имущество, за исключением имущества, передача которого в аренду не допускается законодательством Российской Федерации.

7. Действие настоящего положения не распространяется на аренду земельных участков, водных объектов, участков лесного фонда, жилых помещений.

II. Способы передачи имущества в аренду, порядок рассмотрения заявок на получение права аренды

8. Имущество может быть предоставлено в аренду следующими способами:

- 1) на основании торгов;
- 2) целевое выделение (без проведения торгов);

9. Для осуществления всестороннего и объективного рассмотрения предложений по использованию имущества, обеспечения коллегиальности выработки решений по распоряжению муниципальным имуществом, Главой Коелгинского сельского поселения (далее – Глава) создается постоянно действующая комиссия по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом (далее Комиссия).

10. Для получения права аренды Арендатор должен подать письменное заявление установленного образца (приложение 1).

К заявлению прикладываются следующие документы:

- 1) учредительные документы заявителя;
- 2) свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;
- 4) документ, подтверждающий полномочия заявителя;
- 5) документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов в виде конкурса.

В случае необходимости Комиссия может затребовать иные документы.

11. Арендодатель организует рассмотрение заявок на заседаниях Комиссии. По результатам работы Комиссии принимается решение о способе и порядке получения права аренды или мотивированный отказ. Заявителю выдается на руки выписка из протокола заседания Комиссии.

12. Комиссия вносит предложение Главе о способе и порядке передачи в аренду объекта.

Решение о предоставлении имущества в аренду принимает Глава, путем издания распоряжения.

13. Срок рассмотрения заявления составляет один месяц со дня принятия полного пакета документов.

III. Порядок передачи имущества в аренду путем проведения торгов

14. Передача в аренду имущества производится на основании торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных в разделе IV настоящего Положения.

15. Торги на право заключения договора аренды имущества проводятся в форме конкурса.

Конкурс - способ определения Арендатора, при котором победителем становится соискатель, предложивший наивысшую цену сверх определенной Арендодателем стартовой цены при выполнении опубликованных заранее конкурсных условий, связанных с функциональным назначением объекта.

1. Организатор торгов

16. Глава поселения принимает решение о проведении торгов.

В качестве организатора торгов выступает Арендодатель, который:

- 1) устанавливает стартовую цену, определяет условия конкурса;
- 2) формирует конкурсную комиссию;
- 3) готовит и утверждает конкурсную документацию и другие необходимые документы для объявления и проведения торгов;
- 4) обеспечивает деятельность конкурсной комиссии по проведению торгов и привлечению специалистов и экспертов к подготовке конкурсной и другой необходимой документации, проведению работ по сбору и анализу заявок;
- 5) организует публикацию информационного сообщения о проведении торгов на право аренды муниципального имущества;
- 6) проводит ознакомление претендентов с конкурсной документацией и объектом, в отношении права аренды которого проводится конкурс;
- 7) производит прием, регистрацию и хранение представленных заявок;
- 8) подготавливает протокол конкурсной комиссии об окончании приема и регистрации заявок;
- 9) организует проведение конкурса;
- 10) обеспечивает заключение договора аренды имущества с победителем конкурса.

Извещение о проведении конкурса публикуется Арендодателем в средствах массовой информации не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения конкурса.

Извещение должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование и местонахождение имущества;
- 2) описание и технические характеристики имущества;
- 3) способ использования имущества;
- 4) время и место проведения конкурса;

- 5) начальная цена права аренды, определенная в соответствии с утвержденными методиками расчета арендной платы;
- 7) условия оформления участия в конкурсе;
- 8) критерий выявления победителя;
- 9) срок для заключения с победителем конкурса договора аренды имущества;
- 10) окончательный срок приема заявок и документов, необходимых для участия в торгах;
- 11) срок, на который предоставляется право аренды;
- 12) ежемесячный размер арендной платы;
- 13) номер телефона и адрес, по которым можно ознакомиться с условиями проведения торгов и условиями договора аренды имущества, а также подать заявку для участия в торгах;
- 14) иные данные, определенные организатором торгов.

2. Конкурсная комиссия

17. Для организации проведения конкурса Глава Коелгинского сельского поселения формирует конкурсную комиссию.

При организации и проведении конкурса на право заключения договора аренды имущества конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) оценивает предложения всех участников;
- 2) констатирует факт продажной цены;
- 3) принимает решение по спорным вопросам, возникающим в ходе проведения конкурса.

Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей членов комиссии. Решение комиссии принимается простым большинством голосов от утвержденного состава комиссии.

3. Претендент на участие в торгах

18. Претендент на участие в торгах имеет право:

- 1) участвовать в торгах самостоятельно либо через уполномоченного представителя;
- 2) получать от конкурсной комиссии информацию об условиях и порядке проведения торгов;
- 3) производить осмотр объекта, на право аренды, которого проводится конкурс;
- 4) отказаться от участия в торгах до момента окончания регистрации заявок участников торгов.

4. Порядок проведения конкурса на право аренды имущества

19. Для участия в конкурсе претендент представляет в конкурсную комиссию заявку в соответствии с требованиями и условиями, определенными в конкурсной документации. Заявки принимаются в двойном конверте, состоящем из внешнего и внутреннего конвертов. Во внешнем конверте должны содержаться:

- 1) заявка, содержащая согласие претендента на участие в конкурсе и его обязательства по выполнению условий конкурса и заключению договора аренды имущества;
- 2) заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц) или свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя;
- 3) запечатанный конверт с предложением участника;
- 4) иные документы, перечисленные в информационном сообщении.

Перед началом конкурса его участники обязаны пройти регистрацию.

При проведении конкурса запечатанные конверты с предложениями участников конкурса вскрываются в установленный день и час на открытом заседании конкурсной комиссии. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность указанных конвертов, что фиксируется в протоколе о результатах конкурса. При вскрытии конвертов и оглашении предложений, с разрешения комиссии, могут присутствовать все участники конкурса или их представители.

Конкурсная комиссия проверяет соответствие представленных предложений требованиям,

содержащимся в конкурсной документации. В случае, если представленные предложения не соответствуют требованиям, содержащимся в конкурсной документации, указанные предложения не подлежат дальнейшему рассмотрению, и претендент, подавший такую заявку, утрачивает статус участника конкурса, что фиксируется в протоколе заседания конкурсной комиссии.

После вскрытия конвертов и оглашения предложений конкурсная комиссия удаляется на совещание для обсуждения и оценки предложений.

Участники конкурса и их представители не имеют права присутствовать при обсуждении и оценки предложений.

Победителем конкурса признается тот участник, предложение которого, по мнению конкурсной комиссии, отвечает всем требованиям, содержащимся в конкурсной документации, и является лучшими в части максимизации размера арендной платы за пользование имуществом и выполнения других условий торгов,

При равенстве предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

5. Оформление прав победителя торгов

20. После определения победителя торгов претендент, выигравший торги и конкурсная комиссия подписывают протокол о результатах торгов. В протоколе должны содержаться следующие сведения:

- 1) местоположение (адрес) имущества;
- 2) состав конкурсной комиссии;
- 3) сведения об участниках торгов (реквизиты юридического лица, индивидуального предпринимателя, зарегистрированного в установленном законом порядке на территории РФ);
- 4) предложения участников торгов по использованию объектов, право аренды которых приобретено на конкурсе;
- 5) имя (наименование) победителя;
- 6) цена приобретенного права аренды, стоимость арендной платы, предложенная победителем торгов, график платежей;
- 7) санкции за невыполнение условий платежей и отказ от заключения договора аренды.

В течение пяти рабочих дней со дня проведения конкурса победитель торгов обязан внести сумму стоимости права аренды, зафиксированную в протоколе, на специальный счет, указанный Арендодателем. Если победитель торгов не оплатил стоимость права аренды в установленный срок (полностью или частично), то договор аренды не заключается.

В течение 15 рабочих дней с даты полной оплаты стоимости права аренды Арендодатель обязан заключить с победителем торгов договор аренды имущества в соответствии с условиями торгов.

6. Признание торгов несостоявшимися

21. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- 1) в торгах участвовало менее двух участников по каждому выставленному предмету торгов;
- 2) ни один из участников торгов по решению конкурсной комиссии не внес предложение, соответствующее условиям торгов, или не признан победителем;
- 3) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, договора аренды имущества.

В случае если торги не состоялись по причине поступления менее двух заявок на один объект, Арендодатель вправе заключить договор аренды с лицом, подавшим заявку на данный объект в соответствии с условиями торгов.

В случае признания торгов несостоявшимися по другим причинам, организатор вправе объявить повторное проведение торгов, изменив при этом их условия.

IV. Порядок передачи в аренду имущества путем целевого выделения

22. Целевым выделением имущество предоставляется в аренду под определенный вид деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта. Право на целевое выделение имеют предприятия и учреждения:

- 1) финансируемые из различных уровней бюджета;
- 2) выполняющие муниципальный заказ;
- 3) муниципальные предприятия;
- 4) общественные, коммерческие и некоммерческие организации, зарегистрированные в установленном законом порядке, и выполняющие социально значимые и общественные функции.

Кроме того, может быть передано целевым выделением имущество, требующее значительных затрат по капитальному ремонту и (или) реконструкции;

23. Обязанность доказать свое право на заключение с ним договора аренды без проведения торгов возлагается на заявителя.

24. Передача в аренду имущества в объектах, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, производится целевым выделением с согласия балансодержателя.

25. Порядок получения целевого выделения имущества, требующее проведение капитального ремонта и (или) реконструкции следующий:

1) обращение Арендатора с заявлением о целевом выделении объекта в аренду с приложением сметы затрат и срока выполнения работ по проведению капитального ремонта (реконструкции) объекта;

2) рассмотрение заявления и принятие рекомендаций Комиссией;

3) принятие решения Главой по рекомендации Комиссии путем издания распоряжения;

4) оформление договора аренды с приложением.

26. Для оформления приложения к договору Арендатор представляет Арендодателю следующие документы:

1) письменное подтверждение (дефектная ведомость) о необходимости проведения капитального ремонта (реконструкции) согласованная с Комитетом;

2) проектно-сметная документация, включая смету на капитальный ремонт, при наличии положительного заключения специализированной организации по ценообразованию в строительстве.

27. В приложении к договору может быть предусмотрено изменение порядка, условий и сроков внесения арендной платы по согласованным срокам проведения ремонта.

28. Для подтверждения произведенных затрат Арендатор не позднее 30 календарных дней с даты окончания работ обязан представить Арендодателю акт выполненных работ. В случае не представления Арендатором акта выполненных работ, Арендодатель имеет право начислить арендную плату в полном объеме, установленную договором.

29. В случае изменения технических характеристик объекта, после ввода в эксплуатацию, Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию права собственности Арендодателя на объект.

V. Оформление договора аренды

30. По результатам торгов или целевого выделения Арендодатель заключает договор аренды (приложения 2, 3, 4).

Основаниями для заключения договора аренды являются:

1) Распоряжение Главы Коелгинского сельского поселения;

2) судебный акт.

Договор аренды является документом, устанавливающим право Арендатора во временное владение и пользование арендованным имуществом, определяющий взаимоотношения Арендодателя и Арендатора на период аренды и вступает в силу с даты, указанной в договоре, если иное не предусмотрено законом, либо иными правовыми актами.

31. Договор аренды оформляется в письменной форме, в двух (либо, при необходимости, в трех) экземплярах, которые хранятся: один - у Арендатора, другой - у Арендодателя.

32. При предоставлении муниципального имущества в аренду соблюдаются следующие

требования:

1) договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством;

2) муниципальное имущество, передаваемое в аренду, подлежит страхованию за счет средств арендатора в соответствии с действующим законодательством;

3) срок действия договора аренды может быть продлен по заявлению арендатора при отсутствии нарушений условий договора;

4) договор аренды может быть расторгнут досрочно в установленном законодательством порядке.

33. Арендодатель предоставляет Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды. Передача осуществляется по передаточному акту, подписанному сторонами.

VI. Порядок определения и уплаты арендной платы

34. Арендная плата за муниципальное имущество рассчитывается на основании методики расчета арендной платы (приложение 7-10) и оформляется приложением к договору аренды.

Арендатор самостоятельно вносит арендную плату в бюджет через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, по реквизитам, указанным в Договоре.

35. Арендная плата может быть установлена за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей согласно условиям договора и методике расчета арендной платы.

36. Арендная плата устанавливается в денежной форме.

37. Методика расчета арендной платы, входящие в нее коэффициенты, а также базовая ставка могут быть изменены по представлению Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Коелгинского сельского поселения решением Совета депутатов Коелгинского сельского поселения, но не чаще одного раза в год.

38. Установленная арендная плата за пользование нежилым помещением включает плату за пользование земельным участком.

В случае аренды нежилого здания, строения, сооружения Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

39. Арендная плата, пеня перечисляется Арендатором в бюджет Коелгинского сельского поселения через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области.

VII. Пользование арендованным имуществом

40. Арендатор пользуется арендованным имуществом в соответствии с условиями договора.

41. Сдача имущества в субаренду, возможна только с письменного разрешения Арендодателя.

42. Договор аренды может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон, а также по решению арбитражного суда.

VIII. Порядок предоставления нежилых зданий и помещений в субаренду

43. Сдача Арендатором помещений в субаренду третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя не допускается и является основанием для досрочного расторжения договора.

44. Прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

45. Субаренда не разрешается Арендаторам, получившим в аренду имущество путем целевого выделения.

46. Срок предоставления помещений в субаренду устанавливается договором между Арендатором и Субарендатором, но не должен превышать срока действия основного договора аренды и прекращается вместе с прекращением действия основного договора или при его расторжении.

47. Ответственность за нарушение условий субаренды за Субарендатора перед Арендодателем несет Арендатор.

48. Заявление о получении разрешения на предоставление имущества в субаренду подается Арендатором на имя Арендодателя (приложение 5).

49. Рассмотрение заявления на субаренду производится при условии отсутствия задолженности у Арендатора по арендной плате и надлежащем выполнении других условий договора.

50. При положительном решении вопроса о выдаче разрешения на передачу муниципального имущества в субаренду Арендодателем выдается Арендатору "Разрешение на право передачи в субаренду муниципального имущества" (приложение 6). Об отрицательном решении вопроса Арендатору сообщается письменно.

51. Порядок расчета между Арендатором и субарендатором определяется договором между Арендатором и Субарендатором.

IX. Осуществление контроля за исполнением настоящего положения

52. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды имущества осуществляется специалистом администрации Коелгинского сельского поселения.

53. Контроль за поступлением в бюджет доходов от сдачи в аренду имущества осуществляется Финансовым управлением администрации Коелгинского сельского поселения.

Приложение 1
к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

Главе Коелгинского
сельского поселения
В.А. Томм

Заявление

Прошу предоставить в аренду имущество Коелгинского сельского поселения, расположенное по адресу: _____

сроком _____

для использования (прямое назначение): _____

Заявитель: _____
(полное наименование заявителя)

Юридический адрес: _____

Телефон: _____

Заявитель: _____
(Ф.И.О.)

М.П. _____
(подпись)

(дата)

Согласовано:

1. Балансодержатель помещения (здравоохранение, образование, культура и т.д.)

Примечание: к заявлению прилагаются: копии учредительных документов, свидетельства о регистрации и постановке предприятия, (организации, предпринимателя) на налоговый учет, документ, подтверждающий полномочия руководителя.

Приложение 2
к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

Договор аренды объекта
(имущественный комплекс, здание, строение, сооружение, помещение) N _____

(типовой)

с.Коелга
Еткульский район
Челябинская область

Администрация Коелгинского сельского поселения, _____ год
именуемый в дальнейшем
«Арендодатель», в лице главы Коелгинского сельского поселения Томм Виктора Александровича,
действующего на основании Устава Коелгинского сельского поселения с одной стороны, и

(полное наименование юридического лица) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице

(Ф.И.О.), действующего на основании _____, с другой
стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование имущество Коелгинского сельского поселения (далее - Объект), расположенный по адресу:

Челябинская область, Еткульский район, с. _____, ул.

Общей площадью _____ кв. м
для использования (прямое назначение) _____

1.2. Характеристика Объекта, сдаваемого в аренду:

наземная часть _____ кв. м

цоколь, п\подвал _____ кв. м

подвал _____ кв. м.

1.3. Сдача Объекта в субаренду, отчуждение в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) допускается только с письменного разрешения Арендодателя.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.1.2. Достапа в Объект в целях контроля исполнения условий договора, за использованием и состоянием арендуемого имущества.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатором все (или часть) Объекта, переданного по договору, если Объект или его часть не используется Арендатором или используется не по

прямому назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, в том числе передан в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передан в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждается актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.4. Произвести самостоятельное вскрытие Объекта с участием судебного пристава на основании решения Арбитражного суда о выселении Арендатора.

2.1.5. Осуществлять контроль за правильностью, своевременностью перечисления арендной платы, использованием Объекта по прямому назначению в соответствии с договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

2.2.2. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым Объектом. При этом при изменении размера арендной платы Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.3. По истечении срока договора при прочих равных условиях Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, если Арендатор надлежащим образом исполнял свои обязательства.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1 договора, по акту приема-передачи (приложение к договору).

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1.

3.2.3. Производить капитальный ремонт Объекта, предусмотренный договором за счет собственных средств, в соответствии с приложением к данному договору.

3.2.4. Содержать прилегающую к Объекту территорию в надлежащем санитарном состоянии, производя уборку и очистку территории от мусора на расстоянии 10 метров от границ Объекта.

3.2.5. В течение 10 дней с момента заключения настоящего договора заключить договоры на коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта, энерго, водоснабжение и водоотведение.

3.2.6. В течение 2-х месяцев с момента заключения настоящего договора оформить право пользования земельным участком, занятым арендуемым Объектом.

3.2.7. Производить перепланировку, переоборудование и капитальный ремонт арендуемого Объекта только по письменному разрешению Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Производить за свой счет ремонт арендуемого Объекта, связанного с собственной деятельностью.

3.2.9. Содержать арендуемый Объект в полной исправности, осуществлять его эксплуатацию с соблюдением санитарных, технических и противопожарных правил, если иное не предусмотрено договором и действующим законодательством.

Строго соблюдать предписания органов надзора за соблюдением этих правил.

3.2.10. Содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и т.п. оборудование в соответствии с правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого (прямого) назначения арендуемого им Объекта, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

3.2.11. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, а также иные платежи, связанные эксплуатацией данного Объекта.

3.2.12. Сдавать Объект иным лицам в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя, балансодержателя по первому их требованию беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий

договора.

3.2.14. По истечении срока договора, либо при досрочном его прекращении сдать арендуемый Объект по акту приема-передачи.

3.2.15. Не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его прекращении.

3.2.16. По истечении срока, а также при досрочном прекращении действия договора, передать Арендодателю безвозмездно все произведенные в арендуемом помещении улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от конструкций.

3.2.17. Освободить Объект, в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям в сроки, определенные предписанием Арендодателя, а также в случае аварии или стихийных бедствий Арендатор по требованию штаба ГО в течение десяти часов освобождает Объект.

3.2.18. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.19. Не менее чем за месяц до окончания срока аренды письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок.

3.2.20. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, расположенных в Объекте.

3.2.21. в течение 7 дней сдать договор на государственную регистрацию в соответствии с законодательством РФ, оплатить все расходы по его регистрации.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Расчет арендной платы производится Арендодателем согласно утвержденной Собранием депутатов методике расчета арендной платы и является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение к договору).

*Арендная плата может быть изменена в связи с изменением базовой арендной ставки и методики расчета арендной платы, корректировочных коэффициентов, устанавливаемых решением Совета депутатов.

4.2. Изменение размера арендной платы в указанном порядке является обязательным для сторон, не требует перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему и производится путем письменного уведомления Арендатора об изменении арендной платы с приложением нового расчета арендной платы и это не может рассматриваться как изменение арендной платы в одностороннем порядке.

4.3. Арендатор самостоятельно производит оплату арендной платы в бюджет через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области ежеквартально, позднее 25 числа последнего месяца квартала, по следующим реквизитам:

УФК по Челябинской области (ФУ администрации Коелгинского сельского поселения), ИНН 7430000534, КПП 743001001;
на расчетный счет № 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, код арендной платы 64911109045050000120, ОКАТО 75220850000.

4.4. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области.

4.5. Арендная плата за Объект не включает (включает) в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый Объект.

4.6. Арендатор обязан самостоятельно перечислять налог на добавленную стоимость отдельным платежным документом по реквизитам, предоставляемым налоговым органом.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за исполнение прав и обязанностей, установленных

настоящим договором.

5.2. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.5 настоящего договора с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Сумма пени перечисляется в бюджет через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в договоре, а также в любой другой срок, по соглашению сторон. Вносимые в договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

6.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два квартала или систематически нарушает условия договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2. настоящего договора.

6.2.6. Если не вносит по истечении установленных соответствующими договорами сроков оплаты коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и других платежей, связанных с эксплуатацией данного Объекта.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора. Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора.

6.4. Прекращение действия договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

6.5. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий и далее пользоваться арендованным имуществом, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия

9. Срок действия договора

9.1. Договор действует с _____ по _____

10. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. _____
(подпись)

М.П. _____
(подпись)

Акт приема-передачи муниципального объекта

с. Коелга, Еткульский район,
Челябинская область

" _ " _____ 200_г.

1. От Арендодателя

от Арендатора

произведен осмотр принимаемого (передаваемого) объекта

(наименование Арендатора)

по адресу _____

2. Краткая характеристика (расположение, этажность, строительный материал, двери, окна, пол, стены, отопление, освещение, водоснабжение, канализация и др.).

3. Заключение:

4. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемого в аренду) объекта.

Сдал _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Принял _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Договор аренды транспортных средств N ____
(типовой)

с. Коелга,
Еткульский район,
Челябинской область

" ____ " _____ 200_ г.

Администрация Коелгинского сельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Коелгинского сельского поселения Томм Виктора Александровича, действующего на основании Устава Коелгинского сельского поселения с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование транспортные средства, указанные в приложении к договору, для _____ (цель использования).

1.2. Транспортные средства предоставляются без экипажа. Управление транспортными средствами осуществляют лица из числа сотрудников предприятия-арендатора, имеющие права соответствующих категорий и назначенные приказом Арендатора.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль над правильностью, своевременностью перечисления арендной платы, использованием транспортных средств по назначению в соответствии с договором.

2.1.2. Доступа к транспортным средствам в целях контроля за их целевым, эффективным использованием и состоянием.

2.1.3. Изымать из пользования Арендатора транспортные средства, переданные по Договору, если они не используются Арендатором, или используется не по прямому назначению, или используются с нарушением условий договора аренды, в том числе переданных в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или переданы в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждается актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.4. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемыми транспортными средствами. При этом, при изменении размера арендной платы. Арендатор и Арендодатель производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

2.2.2. Сдавать транспортные средства иным лицам в субаренду, отчуждать в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

2.2.3. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору транспортные средства, указанные в п. 1.1 (приложении к договору) по акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя транспортные средства, указанные в п. 1.1, (приложении к договору), в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать транспортные средства исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1, согласно требованиям эксплуатационной документации транспортного средства.

3.2.3. Содержать арендуемые транспортные средства в полной исправности своевременно и в полном объеме производить их техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт. Обеспечивать сохранность арендованного имущества.

3.2.4. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией транспортных средств, в т.ч. по их страхованию (кроме ОСАГО), снабжению запчастями, оформлению регистрационных документов в ГИБДД и т.д.

3.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ к транспортным средствам для их осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.6. При повреждении транспортного средства в результате ДТП незамедлительно известить об этом Арендодателя.

В случае аварии по вине Арендатора, он в течение 30 дней осуществляет ремонт транспортного средства за свой счет.

Если авария произошла по вине третьих лиц, то Арендатор в минимально возможные сроки принимает меры для взыскания с третьих лиц сумм причиненного ущерба и осуществляет ремонт поврежденного транспортного средства за свой счет.

3.2.7. При расторжении настоящего договора сдать арендуемые транспортные средства по акту приема-передачи в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.2.8. Не позднее, чем за месяц, письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении договора и возврате имущества. Договор считается расторгнутым с момента сдачи транспортных средств по акту приема-передачи или по дополнительному соглашению.

3.2.10. При изменении юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Расчет арендной платы производится Арендодателем согласно утвержденной Собранием депутатов методике расчета арендной платы и является неотъемлемой частью договора (приложение к договору).

Арендная плата может быть изменена в связи с изменением базовой арендной ставки и методики расчета арендной платы, корректировочных коэффициентов, устанавливаемых решением Совета депутатов,

4.2. Изменение размера арендной платы в указанном порядке является обязательным для сторон, не требует перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему и производится путем письменного уведомления Арендатора об изменении арендной платы с приложением нового расчета арендной платы и это не может рассматриваться как изменение арендной платы в одностороннем порядке.

4.3. Арендатор самостоятельно производит оплату за аренду имущества через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, по следующим реквизитам:

УФК по Челябинской области (ФУ администрации Коелгинского сельского поселения),

ИНН 7430000534, КПП 743001001;

на расчетный счет № 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, код арендной платы 64911109045050000120, ОКАТО 75220830000.

4.4. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области.

4.5. Арендатор обязан самостоятельно перечислять налог на добавленную стоимость отдельным платежным документом по реквизитам, предоставляемым налоговым органом.

4.6. Перерегистрация, технический осмотр, лицензирование, уплата страховых сборов (кроме ОСАГО) за транспортные средства осуществляется Арендатором самостоятельно за счет собственных средств.

5. Ответственность сторон. Порядок расторжения договора и рассмотрения споров

5.1. Арендатор несет имущественную ответственность за сохранность транспортных средств.

5.2. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством, несет Арендатор.

5.3. В случае отчуждения в любой форме, повреждения либо уничтожения переданного имущества Арендатор оплачивает его стоимость.

5.4. Стороны будут стремиться урегулировать споры, которые могут возникнуть из настоящего договора, путем переговоров. В случае не урегулирования путем переговоров, споры по договору разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Досрочное расторжение договора возможно по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

5.5.1. При использовании транспортных средств не в соответствии с договором аренды.

5.5.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние транспортных средств.

5.5.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия договора по срокам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

5.5.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта транспортных средств.

5.5.5. Если Арендатор не выиграл конкурс на выполнение муниципального заказа, в обеспечение которого используется арендуемое имущество.

5.6. В случае нарушения срока перечисления арендной платы, установленного п. 4.2 настоящего договора с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки. Сумма пени перечисляется в бюджет через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор действует с _____ 200_ г. по _____ 200_ г.
Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7. Юридические адреса сторон:

Арендодатель: _____ Арендатор: _____

М.П. _____ М.П. _____
(подпись) (подпись)

Перечень
транспортных средств, передаваемых в аренду

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование транспортного средства	Регистрационный номер	Номер кузова	Номер двигателя	Идентификационный номер

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**Договор аренды имущества (оборудование) N ____
(типовой)**

с. Коелга
Еткульский район,
Челябинской область

" ____ " _____ 200_ г.

Администрация Коелгинского сельского поселения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Коелгинского сельского поселения Томм Виктора Александровича, действующего на основании Устава Коелгинского сельского поселения с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица) именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование имущество Коелгинского сельского поселения, (далее - Имущество), для использования _____, перечень которого указан в приложении к договору, которое является неотъемлемой частью договора.

1.2. Сдача имущества в субаренду, отчуждение в любой форме (совместная деятельность, залог и т.д.) допускается только с разрешения Арендодателя.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Доступа к имуществу в целях контроля за его целевым и эффективным использованием и состоянием.

2.1.2. Осуществлять контроль над правильностью, своевременностью перечисления арендной платы, использованием имущества по прямому назначению в соответствии с договором.

2.1.3. Изымать из владения и пользования Арендатора все или часть имущества, переданного по договору, если имущество или его часть не используется Арендатором, или используется не по назначению, или используется с нарушением условий договора аренды, в том числе передано в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, или передано в пользование другим лицам по любым видам договоров (сделок) без согласия Арендодателя, что подтверждается соответствующим актом комиссии, созданной Арендодателем.

2.1.4. Досрочно расторгать договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим договором.

2.2.2. Производить платежи авансом за весь или часть периода пользования арендуемым имуществом. В случае изменения размера арендной платы, Арендатор и Арендодатель

производят сверку поступивших платежей и корректировку сумм, подлежащих дополнительной оплате.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1 (приложение к договору), по акту приема-передачи.

3.1.2. Контролировать сохранность и целевое использование сданного в аренду имущества.

3.1.3. Принять имущество в случае окончания действия договора или его досрочного расторжения.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Принять от Арендодателя имущество, указанные в п. 1.1 (приложение к договору), в соответствии с актом приема-передачи и условиями настоящего договора.

3.2.2. Обеспечить сохранность имущества использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1.

3.2.3. Содержать арендуемое имущество в полной исправности: производить за свой счет его профилактическое обслуживание и текущий ремонт, согласно техническим нормам. Обеспечивать выполнение требований эксплуатационной документации.

3.2.4. Сдавать имущество иным лицам как в целом, так и частично в субаренду отчуждать в любой форме (совместная деятельность залог и т.д.) только с письменного разрешения Арендодателя.

3.2.5. Обеспечить представителям Арендодателя по первому их требованию беспрепятственный доступ к имуществу для осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.2.6. Не позднее, чем за месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем расторжении договора и о возврате имущества. Договор считается расторгнутым с момента, указанного в договоре или в соответствии дополнительным соглашением сторон.

3.2.7. При прекращении действия договора передать Арендодателю арендуемое имущество по акту приема-передачи в технически исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.2.8. При изменении юридического адреса, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

3.2.9. В случае необходимости заключить со специализированными организациями договоры на техническое обслуживание арендованного имущества.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Расчет арендной платы производится Арендодателем согласно утвержденной Собранием депутатов методике расчета арендной платы и является неотъемлемой частью договора (приложение к договору).

Арендная плата может быть изменена в связи с изменением базовой арендной ставки и методики расчета арендной платы, корректировочных коэффициентов, устанавливаемых решением Совета депутатов.

4.2. Изменение размера арендной платы в указанном порядке является обязательным для сторон, не требует перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему и производится путем письменного уведомления Арендатора об изменении арендной платы с приложением нового расчета арендной платы и это не может рассматриваться как изменение арендной платы в одностороннем порядке.

4.3. Арендатор самостоятельно производит оплату за аренду в бюджет через единый казначейский счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, по следующим реквизитам:

УФК по Челябинской области (ФУ администрации Коелгинского сельского поселения), ИНН 7430000534, КПП 743001001;
на расчетный счет № 40101810400000010801 в ГРКЦ ГУ Банка России по Челябинской области г. Челябинск, БИК 047501001, код арендной платы 64911109045050000120, ОКАТО 75220850000.

4.4. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных

средств на счет Управления Федерального казначейства по Челябинской области.

4.5. Арендатор обязан самостоятельно перечислять налог на добавленную стоимость отдельным платежным документом по реквизитам, предоставляемым налоговым органом.

5. Ответственность

5.1. Ответственность сторон по настоящему договору устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае отчуждения в любой форме, повреждения либо уничтожения переданного имущества Арендатор оплачивает его стоимость.

5.3. В случае нарушения срока перечисления арендной платы установленного п. 4.3 настоящего договора с Арендатора взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки. Сумма пени перечисляется в бюджет.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Аренда имущества прекращается по истечении срока действия договора, а также в любой другой срок в соответствии с условиями настоящего договора или по соглашению сторон.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в следующих случаях:

6.2.1. При использовании имущества не в соответствии с договором аренды.

6.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние имущества.

6.2.3. Если Арендатор не внес арендной платы за два месяца или систематически нарушает условия договора по срокам и размерам оплаты, независимо от ее последнего внесения.

6.2.4. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта и технического обслуживания имущества.

6.2.5. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего договора.

6.2.6. Если Арендатор не выиграл конкурс на выполнение муниципального заказа, в обеспечение которого используется арендуемое имущество.

6.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании письменного, уведомления Арендатора о расторжении договора, представленного Арендодателю за один месяц до предлагаемого срока расторжения договора.

6.4. За один месяц до окончания срока действия договора Арендатор, желающий пролонгировать его на следующий срок, обязан письменно уведомить об этом Арендодателя.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Споры между сторонами разрешаются в претензионном порядке.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор действует с _____ 200__ г. по _____ 200__ г.

9. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:

М.П. _____
(подпись)

Арендатор:

М.П. _____
(подпись)

Перечень
имущества (оборудование и т.д.), передаваемого в аренду

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование транспортного средства	Регистрационный номер	Номер кузова	Номер двигателя	Идентификационный номер

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

Приложение 5
к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

Главе Коелгинского
сельского поселения
Томм В.А.

Заявление

Прошу дать разрешение на передачу в субаренду _____ кв. метров

площади в объекте по адресу _____ арендуемого

по договору от _____ N _____ предприятию, организации, _____

_____ для прямого назначения _____
(наименование субарендатора)

на срок с _____ по _____

Арендатор: _____
(полное наименование)

_____ (ФИО, должность)

_____ (подпись)

_____ " " _____ 200 г.

**Разрешение N ____ от _____ 200 г
на право передачи в субаренду муниципального имущества**

по адресу: _____

Наименование и юридический адрес Арендатора _____

Номер и срок действия договора аренды: _____

По прямому назначению _____
(предприятие, ИП)

Площадь, передаваемая в субаренду _____
(кв. м.) (наименование)

Особые условия: 1) Содержание занимаемых площадей в
удовлетворительном санитарном состоянии;
2) Использовать по прямому назначению.

Примечание: ответственность за сохранность и санитарно-техническое
состояние помещения несет основной Арендатор.

Разрешение действительно: с _____ 200 _ г.
по _____ 200 _ г.

Аминистрация Коелгинского сельского поселения _____

**Методика
расчета арендной платы для арендуемых нежилых помещений, зданий,
строений**

Расчет годовой арендной платы производится для каждого арендатора нежилых помещений,
путем перемножения базовой ставки арендной платы на корректировочные коэффициенты и
площадь помещения.

$$АП = ПЛ \times БС \times К1 \times К2 \times К3 \times К4 \times К5 \times К6,$$

где:

АП - годовая арендная плата, рубль/ год

ПЛ - площадь арендуемого помещения, кв. м.

БС - базовая ставка арендной платы, в рублях за один квадратный метр в год;

К1, К2, К3, К4, К5, К6 - значения корректировочных коэффициентов к базовой ставке
арендной платы.

**Значения
корректировочных коэффициентов к базовой ставке арендной платы в
зависимости от целевого назначения, расположения, благоустройства и вида
арендуемых нежилых помещений, типа здания и вида деятельности арендатора**

**К1 - Коэффициент учета вида деятельности арендатора, социальной
значимости, целевого использования нежилых помещений, используемых для:**

К1 = 0,5	производства продовольственных товаров, переработки сельскохозяйственной продукции
К1 = 0,5	деятельности муниципальных унитарных предприятий, а также других организаций и учреждений, выполняющих социально значимые и общественные функции*
К1 = 0,1	деятельности общественных организаций, существующих за счет членских взносов и добровольных пожертвований
К1 = 0,1	деятельности спортивных секций, клубов молодежи и подростков
К1 = 0,1	помещений, где используется труд инвалидов
К1 = 0,5	оказания услуг общественного питания
К1 = 1	для иных видов деятельности

**К2 - коэффициент, учитывающий расположение арендуемых
помещений (в зависимости от транспортной доступности и удаленностью от
автотранспортной магистрали):**

К2 = 1,1	на территории Еткульского сельского поселения
К2 = 1,0	на территориях Еманжелинского, Печенкинского, Белоносовского сельских поселений
К2 = 0,8	на территориях других сельских поселений

**К3 - коэффициент, учитывающий вид арендуемых
помещений:**

К3 = 1,7	Отдельно-стоящее здание
К3 = 1,3	Встроено-пристроенная часть с общим входом в помещение
К3 = 1,5	Встроено-пристроенная часть с отдельным входом в помещение

**К4 – коэффициент типа здания (устанавливается в зависимости с технической
документацией):**

К4 = 0,7	Подвальное помещение
К4 = 1,5	Административные помещения
К4 = 1,0	Производственное или складское помещение
К4 = 1,5	Прочие

К5 – коэффициент учета материала стен арендуемых помещений:

К5 = 1,5	Кирпич и прочие
К5 = 1,5	ж\б и прочие
К5 = 1,4	дерево – кирпич
К5 = 1,2	дерево
К5 = 1,0	прочие

К6 – коэффициент степени благоустройства арендуемых помещений:

Коэффициент степени благоустройства принимается равным 1,0. При отсутствии в помещении (здании) водоснабжения, канализации, отопления, электроосвещения коэффициент снижается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент обустройства.

* - заключение о выполнении социально-значимых функций муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями, другими организациями для применения К1 = 0,5 готовит экономический отдел администрации Коелгинского сельского поселения.

Приложение 9
к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

Методика

расчета арендной платы за арендуемое движимое имущество(транспортные средства)

Размер годовой арендной платы за арендуемое движимое имущество (транспортные средства), рассчитывается по формуле:

$$A_p = A_d \times K, \text{ где}$$

A_p – годовой размер арендной платы, руб./год;

A_d - сумма годовой амортизации по объектам основных средств, переданных в аренду, начисленная от первоначальной (восстановительной) стоимости объектов, но не менее 10 % от полной (восстановительной) стоимости движимого имущества, определенной на дату заключения договора;

K - корректировочный коэффициент, установленный в размере:

1) $K = 0,5$ - в случае передачи движимого имущества организациям, выполняющим социально значимые и общественные функции (заключение о выполнении социально-значимых функций для применения $K = 0,5$ готовит экономический отдел администрации Коелгинского сельского поселения);

2) $K = 0,2$ – в случае передачи движимого имущества муниципальным унитарным предприятиям;

3) $K = 1$ - в случае передачи движимого имущества иным коммерческим структурам.

**Методика
расчета арендной платы за арендуемые газораспределительные сети,
находящиеся в муниципальной собственности Коелгинского сельского поселения**

Размер годовой арендной платы за арендуемые газораспределительные сети рассчитывается по формуле:

$$A_p = A_d \times K, \text{ где}$$

A_p - годовой размер арендной платы, руб./год;

A_d - сумма годовой амортизации по объектам основных средств, переданных в аренду, начисленная от первоначальной (восстановительной) стоимости газораспределительных сетей, определенной на дату заключения договора;

K - корректировочный коэффициент, установленный в размере:

1) $K = 0,8$ - в случае передачи газораспределительных сетей муниципальным унитарным предприятиям и учреждениям, а также организациям, выполняющим социально значимые и общественные функции (заключение о выполнении социально-значимых функций муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями и организациями для применения $K = 1$ готовит экономический отдел администрации Коелгинского сельского поселения);

2) $K = 1$ - в случае передачи газораспределительных сетей иным коммерческим структурам.

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Коелгинского сельского поселения
от 14.05.2009 г. № 185

Приложение 11
к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

**Методика
расчета арендной платы для арендуемых нежилых помещений, зданий,
строений**

Расчет годовой арендной платы производится для каждого арендатора нежилых помещений, путем перемножения базовой ставки арендной платы на корректировочные коэффициенты и площадь помещения.

$$A_p = ПЛ \times БС \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5,$$

где:

A_p - годовая арендная плата, руб./год

$ПЛ$ - площадь арендуемого помещения, кв. м.

$БС$ - базовая ставка арендной платы, в рублях за один квадратный метр в год;

K_1, K_2, K_3, K_4, K_5 - значения корректировочных коэффициентов к базовой ставке арендной платы.

решением Совета депутатов
Коелгинского сельского поселения
от 14.05.2009 г. № 185

Приложение 12

к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

**Значения
корректировочных коэффициентов к базовой ставке арендной платы в
зависимости от целевого назначения, расположения, благоустройства и вида
арендуемых нежилых помещений, типа здания**

**К1 - коэффициент, учитывающий расположение арендуемых
помещений (в зависимости от транспортной доступности и удаленностью от
автотранспортной магистрали):**

K1 = 1,1	на территории Еткульского сельского поселения
K1 = 1,0	на территориях Еманжелинского, Печенкинского, Белоносовского сельских поселений
K1 = 0,8	на территориях других сельских поселений

**К2 - коэффициент, учитывающий вид арендуемых
помещений:**

K2 = 1,7	Отдельно-стоящее здание
K2 = 1,3	Встроено-пристроенная часть с общим входом в помещение
K2 = 1,5	Встроено-пристроенная часть с отдельным входом в помещение

**К3 – коэффициент типа здания (устанавливается в соответствии с технической
документацией):**

K3 = 0,7	Подвальное помещение
K3 = 1,5	Административные помещения
K3 = 1,0	Производственное или складское помещение
K3 = 1,5	Прочие

К4 – коэффициент учета материала стен арендуемых помещений:

K4 = 1,5	Кирпич и прочие
K4 = 1,5	жб и прочие
K4 = 1,4	дерево – кирпич
K4 = 1,2	дерево
K4 = 1,0	прочие

К5 – коэффициент степени благоустройства арендуемых помещений:

Коэффициент степени благоустройства принимается равным 1,0. При отсутствии в помещении (здании) водоснабжения, канализации, отопления, электроосвещения коэффициент снижается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент обустройства.

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Коелгинского сельского поселения
от 14.05.2009 г. № 185

Приложение 13

к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

Методика расчета арендной платы за арендуемое движимое имущество (транспортные средства)

Размер годовой арендной платы за арендуемое движимое имущество (транспортные средства), рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{д} \times K, \text{ где}$$

$A_{п}$ – годовой размер арендной платы, руб./год;

$A_{д}$ - сумма годовой амортизации по объектам основных средств, переданных в аренду, начисленная от первоначальной (восстановительной) стоимости объектов, но не менее 10 % от полной (восстановительной) стоимости движимого имущества, определенной на дату заключения договора;

K - корректировочный коэффициент, установленный в размере:

- 1) $K = 0,25$ - в случае передачи движимого имущества для оказания транспортных услуг по перевозке пассажиров транспортом общего пользования
- 2) $K = 0,3$ – в случае передачи в аренду движимого имущества коммунально-уборочного, строительного и дорожно-строительного назначения;
- 3) $K = 1$ - в случае передачи в аренду иного движимого имущества.

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Коелгинского сельского поселения
от 14.05.2009 г. № 185

Приложение 14

к Положению
о предоставлении в аренду и субаренду
муниципального имущества
Коелгинского сельского поселения

Методика расчета арендной платы за арендуемое оборудование, инвентарь, инструменты, прочее движимое имущество

Размер годовой арендной платы за арендуемое имущество (оборудование, инвентарь, инструменты, прочее движимое имущество), рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{д}, \text{ где}$$

$A_{п}$ – годовой размер арендной платы, руб./год;

$A_{д}$ - сумма годовой амортизации имущества, переданного в аренду, начисленная от первоначальной (восстановительной) стоимости объектов, но не менее 10 % от полной (восстановительной) стоимости имущества, определенной на дату заключения договора аренды.