



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СЕМЬДЕСЯТ СЕДЬМАЯ СЕССИЯ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ МИАССКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ №24

от 28.08.2015 г.

Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»

Рассмотрев предложение Главы Администрации Миасского городского округа С.В. Третьякова об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», учитывая рекомендации постоянной комиссии по вопросам экономической и бюджетной политики, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа, Собрание депутатов Миасского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа» согласно приложению.

2. Признать утратившими силу Решения Собрания депутатов Миасского городского округа:

1) от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»;

2) от 30.03.2012 г. №7 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»;

3) от 27.04.2012 г. №3 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»;

4) от 29.06.2012 г. №10 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»;

5) от 28.09.2012 г. №2 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»;

6) от 30.11.2012 г. №10 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке

предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа».

7) от 19.06.2015 г. №11 «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011 г. №5 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»

3. Настоящее Решение опубликовать в установленном порядке.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономической и бюджетной политики.

Глава Миасского городского округа

И.В. Войнов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Решению Собрания депутатов
Миасского городского округа
от 28.08.2015 г. №24

Положение «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 02.05.2006г. N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2006г. N 152-ФЗ «О персональных данных», [Уставом](#) Миасского городского округа, [Положением](#) «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Миасского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 N 13.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа (далее по тексту - Округ).

3. Действие настоящего Положения распространяется на отношения по предоставлению в аренду имущества, находящегося в собственности Округа, в том числе зданий, строений, сооружений, имущественных комплексов, объектов инженерной инфраструктуры, нежилых помещений, движимого имущества (далее - муниципальное имущество), за исключением жилых помещений, земельных участков, объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, водных объектов и других природных ресурсов.

4. Арендодателями муниципального имущества могут выступать:

1) от имени Округа - Администрация Миасского городского округа (далее - Администрация МГО) - в отношении муниципального имущества, составляющего казну Округа;

2) муниципальные бюджетные, автономные и казенные учреждения Округа (далее - муниципальные учреждения) - в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве оперативного управления;

3) муниципальные унитарные предприятия Округа (далее - муниципальные предприятия) - в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

5. Арендатором муниципального имущества могут выступать юридические лица, объединения и организации с участием российских и иностранных юридических лиц, иностранные юридические лица, любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели.

6. В целях обеспечения защиты муниципального имущества, составляющего казну Округа, передаваемого в аренду, от риска гибели и повреждения оно подлежит страхованию за счет средств арендатора на его полную стоимость на весь срок аренды в пользу Администрации МГО.

7. Арендатор, заключивший договор аренды на отдельно стоящее здание, обязан

заключить договор аренды на земельный участок, на котором расположено указанное отдельно стоящее здание.

8. Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Округа, поступают в бюджет Миасского городского округа в полном объеме.

2. Основания, порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Округа

9. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества являются:

1) Администрация МГО - в отношении муниципального имущества, составляющего казну Округа;

2) муниципальные учреждения - в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве оперативного управления;

3) муниципальные предприятия - в отношении муниципального имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

11. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества, проводятся в соответствии [Правилами](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67).

12. Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден Приказом N 67.

13. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

14. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

15. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях и в порядке, установленными статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон «О защите конкуренции»).

16. Порядок предоставления особых условий аренды, а также предоставления муниципальной преференции определяется в соответствии с Положением «О порядке предоставления особых условий аренды и передачи в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.12.2011г. № 6.

17. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну Округа, подается в письменном виде в Администрацию МГО, а в отношении имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений,

и имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий, - в соответствующее муниципальное учреждение или предприятие.

18. Заявление лица, обратившегося с инициативой предоставления муниципального имущества в аренду, должно содержать:

1) полное и сокращенное наименование юридического лица, 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;

2) данные, позволяющие достоверно определить имущество, испрашиваемое в аренду;

3) цель использования муниципального имущества;

4) срок аренды муниципального имущества.

19. К заявлению прилагаются:

19.1. Для юридических лиц:

- копии учредительных документов (устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица);

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- копия документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;

19.2. Для индивидуальных предпринимателей:

- копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

19.3. Для физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

20. Заявление муниципального учреждения или предприятия о разрешении предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося у них соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случае, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальное учреждение или предприятие вправе распоряжаться имуществом с согласия собственника муниципального имущества, подается в письменном виде в Администрацию МГО. К указанному заявлению прилагаются надлежащим образом заверенные документы, предусмотренные [пунктами 18, 19](#) настоящего Положения.

21. Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду, заявление муниципального учреждения или предприятия о разрешении предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося у них соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случае, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальное учреждение или предприятие вправе распоряжаться имуществом с согласия собственника муниципального имущества, рассматриваются постоянно действующей Комиссией по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом (далее - Комиссия). Состав и Положение о Комиссии утверждаются постановлением Администрации МГО.

22. Комиссия принимает решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества либо о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов, о разрешении муниципальному учреждению или предприятию предоставить в аренду муниципальное имущество, находящееся у них соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случае, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальное учреждение или предприятие вправе распоряжаться имуществом с согласия собственника муниципального имущества, либо об отказе в выдаче такого разрешения.

В случае принятия Комиссией решения о проведении торгов на право заключения

договора аренды муниципального имущества в таком решении указывается форма проведения торгов (аукцион или конкурс) и срок аренды.

В случае принятия Комиссией решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов указывается основание предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов и срок аренды.

Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

23. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну Округа, принимает Администрация МГО, о чем издается соответствующее постановление.

Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося у муниципального предприятия на праве хозяйственного ведения, принимает указанное предприятие.

Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося у муниципального учреждения на праве оперативного управления, принимает указанное учреждение.

Разрешение муниципальному учреждению или предприятию на предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося у них соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, выдается Администрацией МГО, о чем издается соответствующее постановление.

В случае предоставления имущества без проведения торгов, в течение 30 дней с момента регистрации заявления Администрация МГО принимает решение о предоставлении имущества в аренду, либо об отказе в предоставлении указанного имущества и уведомляет лицо, обратившееся с инициативой предоставления в аренду имущества, о принятом решении.

3. Порядок заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Округа

24. Договор аренды муниципального имущества, составляющего казну Округа, заключается между арендатором и Администрацией МГО.

Договор аренды муниципального имущества, находящегося у муниципального предприятия на праве хозяйственного ведения, заключается между арендатором и указанным предприятием.

Договор аренды муниципального имущества, находящегося у муниципального учреждения на праве оперативного управления, заключается между арендатором и указанным учреждением.

25. Осуществление арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого объекта за счет собственных средств без возмещения затрат из бюджета Округа является существенным условием договора аренды муниципального имущества, заключаемого на срок более одного года.

26. Арендатор несет расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в случаях, если передаваемое в аренду имущество расположено в многоквартирном жилом доме пропорционально доле общей площади арендуемого имущества. Арендатор самостоятельно заключает соответствующий договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

27. Договоры аренды муниципального недвижимого имущества, составляющего казну Округа, заключенные на срок более одного года, подлежат обязательной государственной регистрации. Обязанность по государственной регистрации договоров аренды муниципального недвижимого имущества, составляющего казну Округа, возлагается на Арендодателя.

28. Муниципальное имущество предоставляется арендатору в состоянии,

соответствующем условиям договора. Передача осуществляется по акту приема - передачи, подписанному сторонами.

29. При использовании муниципального имущества арендатор обязан соблюдать требования санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

30. В случае нарушения Арендатором муниципального имущества обязательств по содержанию и обслуживанию указанного имущества, заключению договора аренды земельного участка, занятого арендованным объектом, и уплате арендной платы за пользование земельным участком, а также риска неуплаты арендной платы на весь период действия договора, договор аренды муниципального имущества подлежит расторжению, и арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и договором аренды муниципального имущества.

В случае нарушения арендатором муниципального недвижимого имущества указанных обязательств договор аренды муниципального имущества подлежит расторжению, а арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и договором аренды муниципального имущества, в том числе в виде уплаты неустойки (штрафа, пени) и возмещения убытков.

31. Администрация МГО имеет право отказаться от исполнения договора и досрочно расторгнуть его во внесудебном порядке, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий договора.

32. При нарушении условий, установленных пунктом 30 настоящего Положения, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере полугодовой арендной платы.

33. По истечении срока действия договора аренды или при досрочном его расторжении, Арендатор обязан вернуть Арендодателю муниципальное имущество по акту приема-передачи в течение трех дней.

34. Расчет арендной платы, за исключением случаев заключения договоров аренды муниципального имущества по результатам торгов, производится согласно [методике](#) расчета арендной платы (приложение к настоящему Положению).

35. Арендная плата определяется договором без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно.

36. Арендная плата подлежит изменению в связи с изменением базовой ставки арендной платы, коэффициентов и [методики](#) расчета арендной платы, устанавливаемых решением Собрании депутатов Миасского городского округа. В каждом случае централизованного изменения решением Собрании депутатов Округа базовой ставки арендной платы и (или) коэффициентов изменение размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом принимается сторонами договора аренды муниципального имущества к обязательному исполнению без внесения изменений в договор аренды с даты вступления в силу вышеуказанного решения Собрании депутатов Округа.

Арендная плата также подлежит изменению в случае изменения ставки транспортного налога (движимое имущество), а также в случае изменения балансовой стоимости основных средств.

37. В случаях проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом определяется независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

38. Право на получение особых условий аренды в виде преимуществ экономического характера, связанных с исполнением условий договора аренды муниципального имущества, в

том числе путем применения корректировочных коэффициентов при расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставляется Арендаторам в порядке, установленном законодательством и отдельным правовым актом Собрания депутатов Миасского городского округа.

4. Условия передачи имущества, находящегося в собственности Округа, в субаренду

39. Арендатор муниципального имущества вправе с согласия арендодателя передавать арендованное имущество либо его часть в субаренду в случаях и порядке, установленными действующим законодательством.

40. Арендатор муниципального имущества вправе с согласия арендодателя передать арендованное имущество либо его часть в субаренду без проведения торгов, в случаях и в порядке, предусмотренными п. 16 ч. 1 ст. 17.1 закона «О защите конкуренции».

41. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

42. Заявление о разрешении передачи в субаренду арендованного муниципального имущества, составляющего казну Округа, подается арендатором муниципального имущества в письменном виде в Администрацию МГО, а в отношении имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, и имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий, - в соответствующее муниципальное учреждение или предприятие.

Указанное заявление должно содержать:

1) данные, позволяющие достоверно определить имущество, передаваемое в субаренду;

2) цель использования муниципального имущества;

3) наименование, юридический адрес, ИНН субарендатора;

4) срок субаренды муниципального имущества.

43. Заявления о разрешении передачи в субаренду арендованного муниципального имущества, в том числе имущества, находящегося у муниципального учреждения или предприятия соответственно на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в случае, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации муниципальное учреждение или предприятие вправе распоряжаться имуществом с согласия собственника муниципального имущества, рассматриваются постоянно действующей Комиссией в порядке, установленном пунктами 21-22 настоящего Положения.

44. Обязательным условием для рассмотрения вопроса о даче согласия арендатору на заключение договора субаренды части арендуемого нежилого помещения является отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате и надлежащее выполнение других условий договора аренды.

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

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

47. В случае передачи муниципального имущества в субаренду ответственным перед арендодателем за соблюдение условий договора аренды муниципального имущества, в том числе своевременное и полное внесение арендной платы, сохранность и использование муниципального имущества по назначению является арендатор муниципального имущества.

48. Доходы от сдачи имущества в субаренду поступают Арендатору, при этом размер арендной платы по договору возрастает в соответствии с методикой расчета арендной платы (приложение к настоящему Положению).

5. Учет арендованного муниципального имущества и контроль его использования

49. Учет переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Администрация МГО.

50. Контроль использования арендованного муниципального имущества и исполнения арендатором условий договора аренды муниципального имущества осуществляет Администрация МГО, а также муниципальные учреждения и предприятия Округа, выступающие арендодателями муниципального имущества.

51. В случае нарушения арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества Администрация МГО принимает меры по расторжению указанных договоров, возврату муниципального имущества и привлечению к ответственности лиц, нарушивших обязательства по договору, в том числе путем взыскания неустойки (штрафа, пени) и возмещения убытков указанными лицами.

6. Заключительные положения

52. Внесение изменений в настоящее Положение осуществляется в том же порядке, в котором оно принято.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению «О предоставлении в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа»

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы за арендуемое недвижимое имущество (нежилые помещения, здания), находящееся в собственности Миасского городского округа (далее - объект аренды).

2. Месячная арендная плата устанавливается индивидуально для каждого объекта аренды и рассчитывается по формуле:

$$АП = Пл \times Бс \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7, \text{ где}$$

АП - месячная арендная плата (рублей/месяц);

Пл - площадь объекта аренды (квадратные метры);

Бс - базовая ставка (рублей/1 квадратный метр);

K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7 - корректировочные коэффициенты к базовой ставке арендной платы, размер которых определяется в соответствии с настоящей методикой.

3. В случае предоставления арендатору особых условий аренды месячная арендная плата рассчитывается по формуле:

$$АПл = Пл \times Бс \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K7 \times K8, \text{ где}$$

K8 - корректировочный коэффициент при предоставлении особых условий аренды, размер которых определяется в соответствии с настоящей методикой.

4. При передаче в субаренду части (частей) площади объекта аренды размер ежемесячной арендной платы за пользование объектом аренды увеличивается на сумму согласно формуле:

$$АП_{са} = 0,5 \times Бс \times Пл_{са}, \text{ где}$$

АП_{са} - арендная плата в месяц за площадь, сданную в субаренду (рублей/месяц);

Пл_{са} - площадь субаренды (квадратные метры);

0,5 - коэффициент субаренды.

При предоставлении части или частей площади объекта аренды в субаренду в расчете арендной платы корректировочный коэффициент учета социальной значимости категории арендатора, к базовой ставке арендной платы - K8 на данную площадь не применяется.

5. При передаче объектов аренды, закрепленных за муниципальными учреждениями Миасского городского округа на праве оперативного управления, в аренду для почасового использования арендная плата рассчитывается по формуле:

$$АП_{т} = АП / Тр \times Т \times 1,1, \text{ где}$$

АПт - почасовая арендная плата за количество часов в день (рублей);

АП - месячная арендная плата, определяемая в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей методики (рублей/месяц);

Тр - количество рабочего времени в месяц при 40-часовой рабочей неделе, определяемого по утвержденному производственному календарю на текущий календарный год (часов);

Т - количество часов аренды объекта аренды в день (часов);

1,1 - коэффициент, используемый при расчете почасовой арендной платы.

Расчет арендной платы производится по настоящей формуле при условии, что совокупное время использования арендатором объекта аренды не превышает 100 часов в месяц.

6. При передаче частей конструктивных элементов зданий, частей помещений, зданий для установки третьими лицами точечных объектов (точечным объектом является система средств связи, состоящая из ряда неотъемлемых элементов в любом варианте исполнения) месячная арендная плата за каждый размещаемый объект устанавливается в размере 120 (сто двадцать минимальных размеров оплаты труда, установленных Федеральным [законом](#) от 19.06.2000 N 82-ФЗ (ред. от [01.12.2014](#)) "О минимальном размере оплаты труда", применяемым для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам (далее - МРОТ).

7. При передаче части конструктивных элементов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Миасского городского округа на праве оперативного управления или переданных по договору безвозмездного пользования, для размещения торговых автоматов, блоков питания, терминалов приема платежей, выдачи денежных средств, иных подобных объектов месячная арендная плата за каждый размещаемый объект устанавливается в размере:

- 1) четыре МРОТ при условии размещения торговых автоматов на площади до 2 кв. м;
- 2) пять МРОТ при условии размещения терминалов приема платежей, выдачи денежных средств, иных подобных объектов на площади до 2 кв. м;
- 3) 5,5 МРОТ при условии размещения торговых автоматов на площади более 2 кв. м;
- 4) шесть МРОТ при условии размещения терминалов приема платежей, выдачи денежных средств, иных подобных объектов на площади более 2 кв. м.

**КОРРЕКТИРОВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ
К БАЗОВОЙ СТАВКЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА АРЕНДУЕМОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ КОРРЕКТИРОВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

- 1) корректировочный коэффициент учета материала стен объекта аренды - K1:
кирпич - 1,0
железобетон и прочие - 0,9
дерево - кирпич - 0,8
дерево - 0,6
- 2) корректировочный коэффициент учета износа здания - K2

N	Процент износа имущества	Коэффициент
1	Износ до 20 %	1,0

2	Износ от 21 до 40 %	0,9
3	Износ от 41 до 60 %	0,8
4	Износ свыше 61 %	0,7

Процент износа определяется с учетом срока эксплуатации помещения (здания): 1 % износа за 1 год эксплуатации;

3) корректировочный коэффициент качества объекта аренды - К3:

- расположенный в отдельно стоящем здании - 1,2;
- встроенно-пристроенный - 1,0;

4) корректировочный коэффициент степени благоустройства объекта аренды - К4:

- имеющий все виды благоустройства (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение) - 1,0;

- не имеющий одного из указанных выше видов благоустройства - 0,9;

- не имеющий двух из указанных выше видов благоустройства - 0,8;

- не имеющий трех из указанных видов благоустройства - 0,7.

5) корректировочный коэффициент расположения объекта аренды - К5:

- в цокольном этаже - 0,9;

- в подвале - 0,8;

- виды расположения, за исключением указанных выше, - 1,0.

6) корректировочный коэффициент учета вида деятельности арендатора - К6:

- деятельность по оказанию банных услуг (кроме номеров) - 0,01;

- деятельность по оказанию банных услуг (номера) - 0,3;

- по производству сельскохозяйственной продукции; пассажирские перевозки, муниципальные организации, жилищно-коммунальное хозяйство, вывоз и утилизация бытовых отходов - 0,1;

- по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры округа (электро-, газо-снабжение) – 0,01;

- образовательная, медицинская, научная деятельности; культура; спорт; работа с детьми - 0,2;

- средства массовой информации (типографии, редакции газет, радио), общественное питание (кроме ресторанов, баров); предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, пошив и ремонт обуви, одежды, ремонт и обслуживание сложно-бытовой техники, медицинской техники, холодильного оборудования, прачечные, фотографии, химчистки, пункты проката, вязка изделий); почтовая связь; предоставление ритуальных услуг, ветеринарные услуги - 0,5;

- производство и реализация продовольственной группы товаров; склады для их хранения; пункты по приему стеклотары - 0,6.

- реализация научной, учебной, технической, музыкальной, художественной литературы; склады для их хранения; аптеки, аптечные киоски; строительство; информационно-вычислительные услуги (обслуживание, сбыт); производство и реализация продукции промышленной группы товаров - 0,8;

- предоставление юридических услуг (за исключением некоммерческой деятельности, оказания бесплатной помощи), нотариальных услуг, деятельность развлекательных центров, компьютерных клубов, ломбардов, ресторанов, гостиниц, страховых компаний, агентств недвижимости, оказание услуг коммуникационной связи (за исключением перечисленных выше), рекламная деятельность - 1,5;

- банковская деятельность, реализация ювелирных изделий, торговля алкогольными напитками и табачными изделиями - 2,0;

- виды деятельности, за исключением указанных выше, - 1,0.

3. КОРРЕКТИРОВОЧНЫЙ КОЭФФИЦИЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ В МИАССКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Корректировочный коэффициент территориального расположения в Миасском городском округе объекта аренды - К7:

Коэффициент - 1,5

Категория 1 - пр. Макеева, пр. Октября, пр. Автозаводцев, бульвар Мира, ул. 8-е Марта (с дома N 110 до конца улицы) (за исключением объектов внутри дворов и кварталов).

Коэффициент - 1,2

Категория 2 - ул. Ильмен-Тау, ул. Менделеева, ул. 8-е Июля, дом N 39.

Коэффициент - 1,0

Категория 3 - пос. Динамо, пос. Строителей, улицы Машгородка и Центральной части города, не вошедшие в перечень категорий 1,2.

Коэффициент - 0,8

Категория 4 - пл. Труда, ул. Пролетарская, ул. Октябрьская (до пересечения с улицей Первомайской), ул. Ленина (до пересечения с ул. Малышева).

Коэффициент - 0,5

Категория 5 - прочие улицы и населенные пункты города Миасса, не вошедшие в перечни [категорий 1, 2, 3, 4, 5](#).

4. КОРРЕКТИРОВОЧНЫЙ КОЭФФИЦИЕНТ УЧЕТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ КАТЕГОРИИ АРЕНДАТОРОВ

Коэффициент учета социальной значимости - К8, применяется при расчете арендной платы в отношении следующих категорий арендаторов:

- для инвалидов, ветеранов труда, участников всех войн и боевых конфликтов, участники ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, осуществляющих предпринимательскую деятельность, а также юридических лиц, в штате которых работает не менее 50 % инвалидов - 0,2;

- для общественных и религиозных организаций - 0,2;

- для органов исполнительной и законодательной власти и подведомственных им организаций, финансируемых из бюджетов всех уровней - 0,2.

Коэффициент учета социальной значимости категории арендаторов определяется решением постоянно действующей комиссии по вопросам оперативного распоряжения муниципальным имуществом.

В случаях расчета арендной платы не указанных выше категорий арендаторов, индивидуально для каждого арендатора корректировочный коэффициент учета социальной значимости категорий арендаторов, выполняемых арендатором, к базовой ставке арендной

платы - К8, применяется при расчете арендной платы по решению Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) предоставлены особые условия аренды. Размер корректировочного коэффициента в этом случае утверждается Челябинским УФАС России на имущество находящегося в муниципальной собственности Миасского городского округа.

5. МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ СООРУЖЕНИЙ (ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, КОММУНИКАЦИЙ, ТРУБОПРОВОДОВ, ИНЫХ АНАЛОГИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ), ОБОРУДОВАНИЕ, А ТАКЖЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы за арендуемые сооружения (инженерные сети, коммуникации, трубопроводы, иные аналогичные объекты), оборудование, находящиеся в собственности Миасского городского округа (далее - муниципальное имущество).

2. Месячная арендная плата устанавливается индивидуально для каждого арендатора и рассчитывается по формуле:

$$Ап = Ао \times R \times К6 \times К8, \text{ где}$$

- Ап - месячный размер арендной платы (рублей/месяц);
- Ао - месячная норма амортизации передаваемого муниципального имущества;
- R - рентабельность, коэффициент, учитывающий нормальную прибыль собственника имущества - 1,1;
- К6 - корректировочный коэффициент учета вида деятельности арендатора;
- К8 - корректировочный (льготный) коэффициент учета социальной значимости категории арендатора.

6. МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы при передаче в аренду транспортных средств, находящихся в собственности Миасского городского округа (далее - муниципальное имущество).

2. При сдаче в аренду муниципального имущества месячная арендная плата устанавливается индивидуально для каждого арендатора и рассчитывается по формуле:

$$АП = АО \times R \times К6 \times К8 + Нтр$$

- Ап - месячный размер арендной платы (рублей/месяц);
- Ао - месячная норма амортизации передаваемого муниципального имущества;
- R - рентабельность, коэффициент, учитывающий нормальную прибыль собственника имущества - 1,1;
- Нтр - налог на транспорт;
- К6 - корректировочный коэффициент учета вида деятельности арендатора;
- К8 - корректировочный (льготный) коэффициент учета социальной значимости категории арендатора.

