



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ЛОБНЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
ОБ АРЕНДЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
ГОРОДА ЛОБНЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение об аренде имущества, находящегося в собственности города Лобня (далее Положение) разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом №7-ФЗ от 12.01.1996 г. «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 03.11.2006 г. №174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Уставом города Лобня, Положением «О комитете по управлению имуществом Администрации города Лобня».

1.2. Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду имущества (кроме жилых помещений и земельных участков), находящегося в собственности города Лобня (далее имущество).

1.3. Положение распространяется на имущество, составляющее муниципальную казну, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в оперативном управлении муниципальных учреждений (организаций), органов местного самоуправления.

1.4. Срок договора аренды муниципального имущества не может превышать 5 лет.

1.5. Договором аренды имущества должна быть предусмотрена обязанность арендатора по государственной регистрации договора аренды (в случае, если срок аренды не менее одного года), а также заключение договора аренды земельного участка.

1.6. Предоставление в аренду имущества не влечет перехода права собственности на него.

1.7. При размещении в одном здании (помещении) нескольких арендаторов арендодатель вправе назначить ответственного управляющего по содержанию и эксплуатации занимаемого объекта. Арендатор обязан подписать с управляющим договор (соглашение) на свое участие пропорционально занимаемой площади или по количеству арендаторов в оплате расходов по содержанию и эксплуатации здания (помещения). Разногласия между управляющим и арендаторами решаются Комитетом по управлению имуществом Администрации города Лобня.

1.8. Контроль за использованием арендованного имущества по назначению, предусмотренному договором аренды, осуществляется Комитетом по управлению имуществом Администрации города Лобня и соответствующими отраслевыми структурными подразделениями администрации города Лобня.

1.9. Если передаваемое в аренду помещение находится на неделимом земельном участке, одновременно с передачей права аренды имущества Арендатору передается право аренды на часть земельного участка, которая занята этим помещением или пропорциональна его размерам.

1.10. При сдаче в аренду подвальных и полуподвальных помещений арендная плата за долю земельного участка не рассчитывается.

## 2. Основные понятия

2.1. для целей Положения используются следующие основные понятия:

- Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы, иное недвижимое имущество, находящееся в собственности города Лобня.

- Движимое имущество – рабочие и силовые машины, оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и иное движимое имущество, находящееся в собственности города Лобня.

- Имущественный комплекс – совокупность недвижимого и (или) движимого имущества, используемого одним пользователем в едином хозяйственном процессе.

- Арендодатели - Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня, муниципальные бюджетные учреждения (организации), муниципальные автономные учреждения, муниципальные унитарные предприятия

- Арендаторы – юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

- Аукцион представляет собой конкурсный способ определения арендатора имущества, при котором победителем на публичных торгах становится соискатель, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды.

- Конкурс – способ определения арендатора имущества, при котором победителем признается соискатель, представивший предложение, наилучшим образом отвечающее заранее определенным условиям.

## 3. Участники арендных отношений, объекты аренды

3.1. Участниками арендных отношений являются арендодатели и арендаторы.

3.2. Арендодателями муниципального имущества являются:

а) Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня в отношении:

- муниципального имущества, составляющего казну города Лобня, а также находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления;

- муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений.

б) Муниципальные бюджетные учреждения (организации) и муниципальные автономные учреждения в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении;

в) Унитарные муниципальные предприятия в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении.

3.3. Арендодатель является представителем собственника по вопросам, возникающим при заключении договоров аренды, осуществляет работу по подготовке и заключению соответствующих договоров, контроль за соблюдением их условий, а также контроль за использованием арендаторами имущества.

3.4. Арендодатели муниципального имущества являются организаторами торгов (конкурсов, аукционов).

3.5. Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными и казенными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями (организациями), отраслевыми органами администрации города Лобня, может сдаваться в аренду только по инициативе муниципальных автономных и казенных учреждений, муниципальных бюджетных учреждений (организаций), отраслевых органов администрации города Лобня.

3.6. Арендатор за свой счет осуществляет государственную регистрацию договора аренды имущества.

3.7. Арендатор обязан соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Управления Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и

норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им имущества.

3.8. Арендатор не имеет права производить изменения схемы коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого муниципального имущества, вызываемых потребностями арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.9. Арендатор обязан своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

Порядок и условия проведения капитального ремонта устанавливаются в договоре аренды.

3.10. Объектами аренды может быть имущество города Лобня:

- составляющее казну города Лобня;

- закрепленное за муниципальными автономными и казенными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями (организациями), отраслевыми органами администрации города Лобня на праве оперативного управления;

- закрепленное за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

3.11. В аренду может быть передано движимое и недвижимое имущество.

3.12. В аренду предоставляется неиспользуемое (свободное) имущество.

3.13. Основным документом, регулирующим правоотношения Арендодателя и Арендатора, является договор аренды, в котором указываются состав передаваемого в аренду имущества, условия и сроки аренды, размер и порядок внесения арендной платы, штрафные санкции за несвоевременное внесение арендных платежей.

#### **4. Условия и порядок сдачи в аренду имущества города Лобня путем проведения торгов (конкурсов, аукционов)**

4.1. Проведение торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды имущества осуществляется в соответствии с Порядком, установленным Федеральным антимонопольным органом.

4.2. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право их заключения, за исключением случаев, установленных законодательством.

4.3. Заключение договоров аренды муниципального имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями (организациями), муниципальными автономными и казенными учреждениями, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право их заключения, за исключением случаев, установленных законодательством.

4.4. Решение о проведении торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды имущества, арендодателем которого выступает Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня, принимается руководителем администрации города Лобня.

4.5. Передача в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений (организаций), муниципальных автономных и казенных учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, осуществляется с предварительного согласия Комитета по управлению имуществом Администрации города Лобня в порядке, утвержденном постановлением руководителя администрации города Лобня.

4.6. Договор аренды заключается в письменном виде.

4.7. Договор аренды имущества заключается с победителем торгов не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

4.8. Примерная форма договоров аренды имущества утверждается Постановлением руководителя администрации города Лобня.

4.9. Договоры по передаче в аренду имущества должны содержать следующие условия:

- 1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
  - адрес (местонахождение) объекта аренды;
  - вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;
  - характеристики объекта аренды в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости;
- 3) срок договора аренды;
- 4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;
- 5) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;
- 7) условия использования арендуемого имущества;
- 8) права и обязанности сторон;
- 9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
- 10) условия и порядок расторжения договора аренды.

4.10. Прием-передача имущества осуществляется по акту приема-передачи, в котором отражается состояние имущества на момент передачи, подписанному обеими сторонами не позднее 10 дней с даты заключения или расторжения договора аренды.

4.11. Арендодатель обязан предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

4.12. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанностей по передаче имущества, а Арендатора от принятия имущества.

4.13. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые им были оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

4.14. При прекращении договора аренды арендованное имущество должно быть возвращено Арендатором Арендодателю в соответствии с условиями договора аренды и действующим законодательством.

4.15. Досрочное расторжение договоров аренды имущества оформляется соответствующим соглашением при наличии заявления Арендатора, акта сверки платежей за весь период аренды по данному договору и акта приема-передачи арендованного имущества.

## **5. Условия и порядок сдачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов)**

5.1. Заключение договоров аренды без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения таких договоров осуществляется на основании Постановления Руководителя Администрации города Лобня в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006г. №135 –ФЗ «О защите конкуренции» в следующих случаях:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения муниципальным имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений судов, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- государственным и муниципальным учреждениям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профсоюзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединениям работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1. Федерального закона от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

- в порядке предоставления муниципальной преференции;

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта.

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление права аренды одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам которые могут находиться только в муниципальной собственности.

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение договора в этих случаях является обязательным;

- в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

- по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1, заключение такого договора аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам проведения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5.2. Передача в аренду имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется при представлении арендатором документов, подтверждающих право арендатора на предоставление ему имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5.3. Для заключения договора аренды без проведения торгов Арендодателю представляются следующие документы:

- заявление. Если заявителем является юридическое лицо, заявление должно быть подписано руководителем. В заявлении должны быть указаны предлагаемые условия аренды имущества, в том числе испрашиваемая площадь и срок аренды.

- выписка из паспорта БТИ на арендуемые помещения;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

- нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);

- нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- нотариально заверенные копии учредительных документов юридических лиц либо копия паспорта и иного удостоверяющего личность документа физического лица;

- документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора; юридический адрес и банковские реквизиты юридического лица, заверенные подписью руководителя и печатью юридического лица;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

- справка о присвоении кодов статистики;

5.4. На основании предоставленных документов Арендодатель в двухнедельный срок проводит проверку документов, указанных в пункте 5.3. настоящего Положения и предоставляет проекты следующих документов:

- договор аренды имущества с приложениями в количестве экземпляров, необходимых для подписания всеми сторонами и государственной регистрации договора;

- акт приема-передачи имущества в количестве экземпляров, необходимых для подписания всеми сторонами и государственной регистрации договора.

5.5. Арендатор получает проекты документов, подписывает их в течение 10 (десяти) дней и передает их Арендодателю на подпись.

5.6. Решение об отказе в заключение договора аренды имущества принимается Арендодателем в случаях, если:

- представлены не все документы, указанные в пункте 5.3. Положения, или документы не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- предлагаемые заявителем условия аренды имущества не соответствуют требованиям настоящего Положения;

- отсутствует свободное, необходимое в соответствии с заявлением имущество.

По договорам, указанным в части 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в случаях:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным пеням в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один месяц.

5.7. В случае предоставления в аренду имущества без торгов арендатор самостоятельно изготавливает техническую документацию за счет собственных средств.

5.8. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится Арендатором.

## **6. Передача арендуемого имущества в субаренду. – Исключен решением Совета депутатов от 29.05.2012 г. № 129/7**

## **7. Арендная плата, условия и порядок ее начисления и оплаты.**

7.1. Порядок, условия, сроки внесения, штрафные санкции за несвоевременное внесение арендных платежей устанавливаются договором аренды имущества, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим Положением.

7.2. Начальный размер арендной платы (в случае предоставления имущества на торгах) определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

7.3. Размер арендной платы за предоставленное в аренду имущество по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

7.4. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке путем направления Арендатору уведомления на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, в следующих случаях:

1) если договор аренды заключен по результатам торгов;

2) если договор аренды заключен на новый срок по рыночной стоимости в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

7.5. Годовая арендная плата за недвижимое имущество (в случае предоставления в аренду имущества без торгов) определяется по формуле:

$$\text{Агод.} = \text{Бап} \times \text{S} \times \text{Кд} \times \text{Кизн} \times \text{Км} \times \text{Кнж} \times \text{Кн},$$

где:

Бап - базовая ставка годовой арендной платы за 1 квадратный метр.

Базовая ставка годовой арендной платы за 1 квадратный метр (базовая ставка арендной платы) может изменяться не более одного раза в год, утверждается Постановлением руководителя администрации города Лобня и публикуется в органах местной печати.

Базовая ставка арендной платы корректируется в случае переоценки арендуемого имущества, в связи с инфляционными процессами, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендодатель в течение 2-х месяцев со дня принятия Постановления руководителя администрации города Лобня уведомляет Арендаторов об изменении базового размера арендной платы без внесения изменений в договоры аренды. Арендатор самостоятельно пересчитывает арендную плату.

S - арендуемая площадь помещений в здании;

Кд – коэффициент вида деятельности Арендатора в арендуемом помещении (здании)

Киз - коэффициент износа нежилого помещения (здания):

$$\text{Киз} = (100 - \% \text{ износа}) / 100,$$

Км - коэффициент качества строительного материала стен здания:

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения.

Кнж = Кнж1 + Кнж2 + Кнж3 + Кнж4, где:

Кнж1 – коэффициент размещения помещения;

Кнж2 - коэффициент степени технического обустройства;

Кнж3 – коэффициент использования прилегающей территории;

Кнж4 – коэффициент высоты потолков в помещении.

Кн - коэффициент удобства использования помещения. Кн отражает месторасположение помещения (здания) в городе, удаленность от транспортных магистралей.

Численные значения коэффициентов устанавливаются Постановлением руководителя администрации города Лобня.

В случае, если арендуемое помещение находится в многоквартирном жилом доме арендная плата за помещение с 01 января 2015 г. рассчитывается с учетом взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по следующей формуле:

$$\text{Агод} = (\text{Бап} \times \text{S} \times \text{Кд} \times \text{Кизн} \times \text{Км} \times \text{Кнж} \times \text{Кн}) + (\text{Скр} \times \text{S} \times 12),$$

где Скр - ставка взносов на капитальный ремонт общего имущества за 1 кв. м. арендуемого помещения в многоквартирном доме.

Ставка взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (Скр) ежегодно принимается равной размеру стандарта взносов на капитальный ремонт, утверждаемого Правительством Московской области на очередной год.

Перерасчет арендной платы с учетом взносов на капитальный ремонт производится ежегодно путем направления Арендаторам уведомления без внесения изменений в договоры аренды

7.6. Арендная плата за движимое имущество (оборудование), находящееся в оперативном управлении учреждений образования определяется в следующем порядке:

общей первоначальной балансовой стоимостью:

- до 100 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 4 \times \text{Ао}$ ,

- от 100,0 тыс. руб. до 700,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 2 \times \text{Ао}$ ,

- от 700,0 тыс. руб. до 1300,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 1,6 \times \text{Ао}$ ,

- от 1300,0 тыс. руб. до 2000,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 1,2 \times \text{Ао}$ ,

- от 2000,0 тыс. руб. до 3000,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 0,9 \times \text{Ао}$ ,

- от 3000,0 тыс. руб. до 4000,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 0,75 \times \text{Ао}$ ,

- от 4000,0 тыс. руб. до 7000,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 0,6 \times \text{Ао}$ ,

- от 7000,0 тыс. руб. до 10000,0 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 0,5 \times \text{Ао}$ ,

- более 10000 тыс. руб. по формуле  $\text{Ад} = 0,4 \times \text{Ао}$

где Ао – годовая сумма амортизационных отчислений.



Сумма амортизационных отчислений рассчитывается Арендодателем на основании первоначальной балансовой стоимости движимого имущества (оборудования) и срока его использования.

Арендная плата за движимое имущество (оборудование) и сооружения объектов электроснабжения определяется по формуле  $A_d = 0,6 \times A_o$ .

Арендная плата за движимое имущество (оборудование) и сооружения объектов водоканализационного назначения и автотранспорта определяется по формуле  $A_d = 0,1 \times A_o$ .

В остальных случаях арендная плата за движимое имущество (оборудование) и сооружения определяется в размере годовой суммы амортизационных отчислений.

7.7. Арендная плата вносится Арендатором безналичным порядком ежемесячно до первого числа каждого последующего месяца и поступает на счета, указанные в договоре аренды в соответствии с Бюджетным кодексом РФ.

7.8. Предоставление преференций, в том числе и по арендной плате осуществляется в соответствии с антимонопольным законодательством.

7.9. Арендная плата по договорам аренды, Арендодателем которых являются муниципальные бюджетные и автономные учреждения образования, поступает на счета этих учреждений и остается в их распоряжении.

7.10. Арендная плата по договорам аренды, Арендодателем которых являются муниципальные унитарные предприятия, поступает на счета этих предприятий и остается в распоряжении этих предприятий.

7.11. Ответственность по правильному перечислению арендной платы возлагается на арендатора.

(пункт 7.11. в ред. решения Совета депутатов от 28.05.2013 № 431/20)

7.12. Договор аренды должен предусматривать уплату Арендатором пени в следующих случаях и размерах:

- за нарушение срока внесения арендной платы, в том числе с неправильным исчислением – в размере 1/300 ставки рефинансирования Центральным банком Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.13. В отдельных случаях в интересах развития города на основании Постановления руководителя администрации города Лобня, принятого по представлению Арендодателя в счет арендной платы может быть зачтено выполнение Арендатором капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемого имущества.

## **8. Прекращение действия договора аренды муниципального имущества**

8.1. Договор аренды может быть расторгнут соглашению сторон.

8.2. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в соответствии с действующим законодательством:

а) в случаях, когда Арендатор:

- пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора и назначения имущества либо с неоднократным нарушением;

- существенно ухудшает имущество;

- более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- не производит ремонта имущества;

- предоставляет имущество в чье-либо распоряжение в любой форме, без согласования с Арендодателем;

б) в случае возникновения государственных или муниципальных нужд в арендном муниципальном имуществе.

8.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по инициативе Арендатора в соответствии с действующим законодательством в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора;

- переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора;

8.4. Доказательствами, которые могут быть положены в основу расторжения договора аренды, являются любые сведения о нарушении условий действующих договоров аренды, акты комиссионных проверок (плановых и внеплановых), назначенных Арендодателем специально для этих целей и другие документально подтвержденные основания.

8.5. Прекращение действия договора аренды наступает с момента оформления соглашения о его расторжении и подписания акта приема-передачи имущества.

## 9. Заключительные положения

9.1. Во взаимоотношениях сторон, не урегулированных настоящим Положением. Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

9.2. Один экземпляр договора аренды муниципального имущества, заключенного в соответствии с настоящим Положением, после регистрации в регистрирующем органе передается Арендатором в Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня для ведения реестра и хранения.

9.3. Ведение реестра договоров аренды муниципального имущества возлагается на Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня.

9.4. Контроль за соблюдением арендаторами обязанностей по договорам аренды муниципального имущества возлагается на Арендодателей.

9.5. Контроль за соблюдением аренды муниципального имущества, полноты и своевременности поступления арендной платы, поступающей в местный бюджет, осуществляет Комитет по управлению имуществом Администрации города Лобня

9.6. Настоящее Положение не распространяется на муниципальное имущество города Лобня, распоряжение которым осуществляется в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

Глава города Лобня

С.С. Сокол

«23» 09. 2010 г.

Председатель Совета депутатов  
города Лобня

Н.Н. Гречишников

Принято решением № 172/21  
от 21.09.2010 года  
Совета депутатов города Лобня

Внесены изменения и дополнения  
решениями:

№ 289/35 от 06.09.2011 года;

№ 129/7 от 29.05.2012 г.;

№ 431/20 от 28.05.2013 г.;

№ 23/30 от 27.02.2014 г.;

№ 194/39 от 29.10.2014 г.

Совета депутатов города Лобня