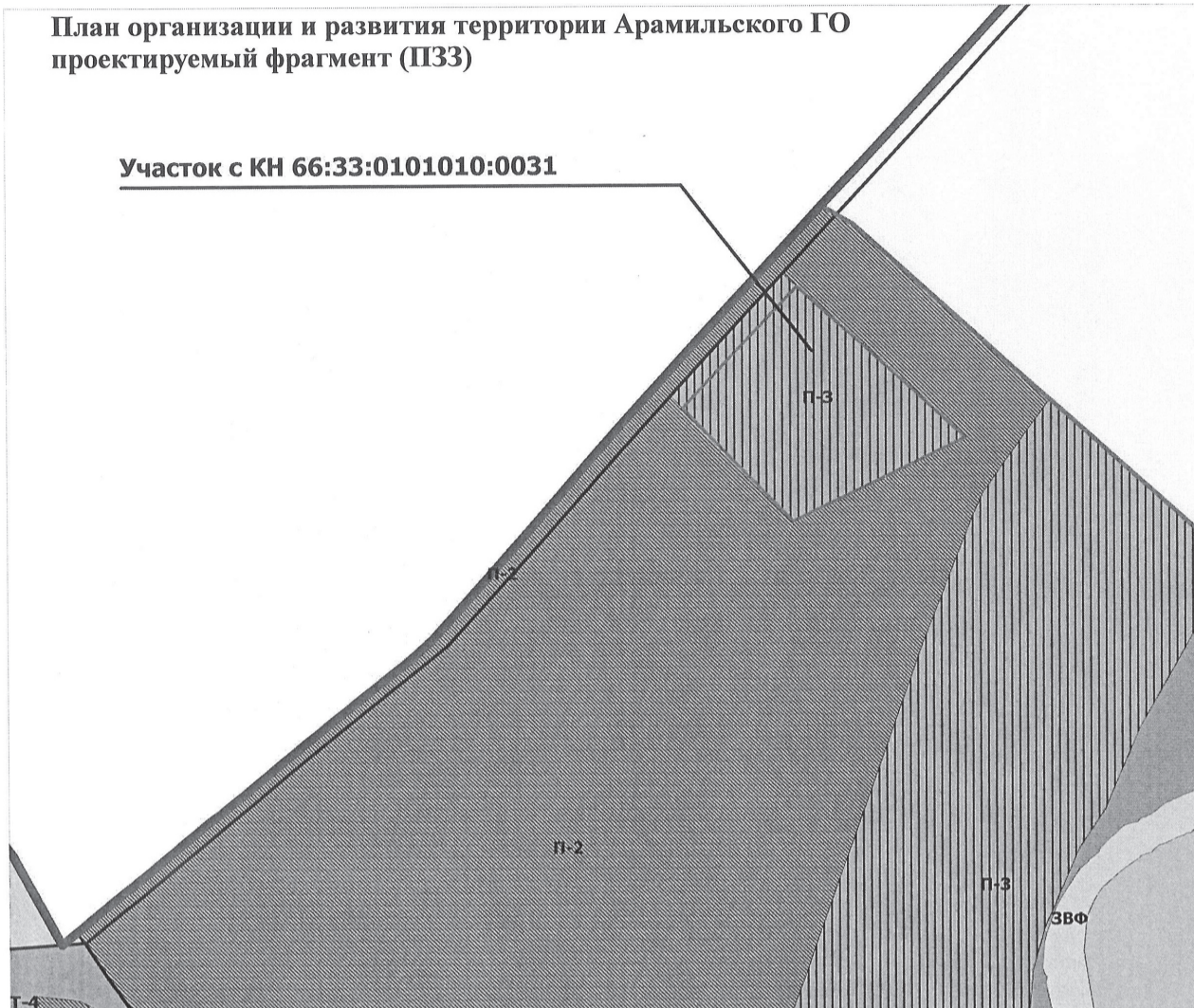


Приложение 2 к Решению Думы Арамилского городского округа от 15 марта 2018 года № 34/3 «О внесении изменений в Правил Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1»

План организации и развития территории Арамилского ГО проектируемый фрагмент (ПЗЗ)

Участок с КН 66:33:0101010:0031



1) доводить до сведения арендатора изменения своего наименования, места нахождения и банковских реквизитов;

2) доводить до сведения арендатора изменения размера платы за аренду в связи с изменениями, утвержденными Решениями Думы Арамилского городского округа.

8. В соответствии с условиями договора аренды арендатор вправе:

1) требовать от Комитета передачи Имушества по акту приема-передачи;

2) досрочно расторгнуть договор аренды по основаниям и в порядке, предусмотренных законом и договором аренды.

9. Арендатор обязан:

1) пользоваться Имушеством в соответствии с условиями договора аренды, обеспечивать его сохранность, осуществлять его ремонт;

2) обеспечить беспрепятственный допуск представителям Комитета для проведения проверок сохранности и эффективности использования Имушества;

3) вносить плату за аренду Имушества в порядке и в сроки, установленные договором аренды;

4) при своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов в десятидневный срок письменно сообщить в Комитет о произошедших изменениях;

5) арендатор обязан поддерживать Имушество в исправном состоянии, нести расходы на содержание объекта, возникающие в связи с его эксплуатацией, если иное не установлено законом или договором аренды.

10. Все изменения и дополнения договора аренды оформляются в виде дополнительных соглашений в письменной форме. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора аренды.

11. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Государственная регистрация договора аренды производится за счет арендатора.

12. Заключенный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имушества и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за обслуживание Имушества, эксплуатирующими организациями.

Статья 5. Порядок определения арендной платы и расчеты по договору аренды

1. Арендная плата в случаях заключения договора аренды движимого имущества по итогам торгов или без проведения торгов определяется

на основании отчета об оценке размера арендной платы за пользование данным имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Арендная плата за недвижимое имущество, переданное в аренду по итогам торгов по продаже права на заключение договора, а также переданное в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, за исключением случаев заключения таких договоров на основании судебного акта, вступившего в законную силу, рассчитывается исходя из фактического размера площади передаваемого объекта на основании утвержденной на момент заключения договора аренды годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта и корректировочных коэффициентов к ней в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование зданиями, сооружениями, помещениями Арамилского городского округа (Приложение).

3. Расчет размера арендной платы за передаваемое недвижимое имущество производится путем умножения базовой ставки на площадь недвижимого имущества и корректировочные коэффициенты к базовой ставке, устанавливаемыми решением Думы Арамилского городского округа в соответствии с подпунктом 5 пункта 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества без проведения торгов осуществляется по основаниям, установленным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции».

5. Льготы по арендной плате предоставляются на основании решения Думы Арамилского городского округа, при этом стоимость одного квадратного метра арендуемой площади не может быть ниже установленной базовой ставки арендной платы. Льгота по арендной плате конкретному хозяйствующему субъекту предоставляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. В арендную плату не входят коммунальные и эксплуатационные расходы, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам, заключаемым с обслуживающими организациями.

7. Понесенные арендатором затраты на неотделимые улучшения арендованного имущества подлежат компенсации в соответствии с гражданским законодательством.

8. Арендная плата, установленная договорами аренды, неустойка за невыполнение условий до-

говора перечисляются арендаторами на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Свердловской области. Администратором данных платежей выступает Комитет.

9. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением и договором, не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется с 1 января текущего года по 1 января следующего за ним года. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки или корректировочных коэффициентов, а также исходя из уровня инфляции, устанавливаемого федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год (на коэффициент инфляции), является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

Статья 6. Учет и контроль за использованием переданного в аренду имущества

1. Комитет осуществляет контроль использования имущества, переданного в аренду, в соответствии с условиями договоров аренды имущества. В случаях несоблюдения арендаторами условий договоров аренды Комитет предпринимает меры по защите имущественных прав и интересов Арамилского городского округа, включая обращение в суд.

2. Арендаторы подлежат выселению из занимаемых помещений с расторжением договора аренды в одностороннем порядке по инициативе арендодателя в следующих случаях:

1) неиспользование арендатором предоставленного имущества без уважительных причин в течение 1 месяца после заключения договора аренды;

2) использование имущества не по назначению, указанному в договоре аренды;

3) самовольное предоставление имущества в субаренду;

4) систематическое (два раза и более) нарушение срока внесения арендной платы и других, предусмотренных договором аренды платежей;

5) появление муниципальной или общественной необходимости в арендуемом имуществе;

6) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

7) допущение перерыва в использовании имущества свыше трех месяцев в течение календарного года;

8) отказ арендатора от заключения договоров на электро-, тепло- и водоснабжение, неуплата коммунальных и эксплуатационных услуг;

9) отказ арендатора содержать закрепленную территорию в надлежащем санитарном состоянии.

Приложение
к Положению о порядке передачи в аренду объектов муниципального имущества Арамилского городского округа

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ, ПОМЕЩЕНИЯМИ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Арендная плата перечисляется в местный бюджет ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным, в размере 1/12 от годовой суммы арендной платы.

2. Годовой размер арендной платы Апл определяется по формуле:

$$Апл = Бст \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6, \text{ где:}$$

Бст - базовая ставка;

K - корректировочный коэффициент;

- базовую ставку арендной платы за нежилые помещения в 2015 году установить в размере 1028 рублей за квадратный метр в год.

(в ред. Решения Думы Арамилского городского округа от 25.06.2015 N 53/13)

3. Устанавливаются следующие корректирующие коэффициенты базовой ставки арендной платы:

K1 - коэффициент места нахождения объектов аренды на территории Арамилского городского округа;

K1 = 2,0 - коэффициент на объекты аренды, расположенные в административном центре города Арамил: ул. 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса;

K1 = 1,5 - коэффициент на объекты аренды, расположенные на улицах Ленина, Щорса, Рабочая, Новая;

K1 = 1,3 - коэффициент на объекты аренды, расположенные в других районах города Арамил;

K1 = 1,0 - коэффициент на объекты аренды, расположенные в поселках Арамил и Светлый;

K2 - коэффициент, учитывающий характер использования объекта аренды;