

ключительно после получения письменного согласия арендодателя;

10) о праве арендодателя отказаться от договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

Передача имущества в аренду и возвращение имущества осуществляется по акту приема-передачи.

Х. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

1. В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 арендная плата в месяц за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора аренды объекта определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается с учетом уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по отношению к действующим в прошедшем году размерам платежей по такому договору.

При передаче в аренду объектов нежилого фонда (отдельно стоящих зданий, строений, сооружений и помещений в них, встроенно-пристроенных помещений в жилых домах), за исключением объектов, используемых для деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции расчет размера годовой арендной платы производится путем умножения базовой ставки арендной платы на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке (приложение № 1 к Положению).

Базовая ставка арендной платы утверждаются постановлением Главы Арамильского городского округа.

Базовая ставка подлежит ежегодной корректировке в размере не менее чем сводный индекс потребительских цен на все товары и услуги в Свердловской области, уменьшенный на 100 (сводный индекс определяется согласно показателям прогноза социально-экономического развития Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области).

Изменение размера базовой ставки арендной платы является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору и доводится до сведения арендаторов путем направления извещений об изменении размера арендной платы.

Изменение технических характеристик объекта является основанием для оформления дополнительного соглашения к договору аренды и при необходимости - для перерасчета арендной платы.

2. Размер годовой арендной платы за муниципальное имущество, объекты недвижимости, инженерной инфраструктуры, прочее имущество, используемое для деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также газовые сети (газопроводы, газовое оборудование, газораспределительные станции и другое) устанавливается в размере 2 процентов от годовой суммы амортизации, которая рассчитывается исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и норм амортизации.

3. 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.

4. Стоимость выполненных работ и оказанных услуг по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества здания, строения, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен объект, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, иных услуг, связанных с содержанием объекта, не включается в состав арендной платы по договору аренды объекта. В арендную плату не входят коммунальные и эксплуатационные расходы, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам, заключаемым с обслуживающими организациями.

5. Вся сумма арендной платы, пеней, начисленных за несвоевременное внесение арендной платы, штрафов перечисляется арендаторами не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. Администратором данных платежей выступает Комитет.

Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором по месту его регистрации самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством.

В случае если это предусмотрено документацией о торгах, пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему.

Установленная в договоре аренды объекта плата за пользование объектом не включает арендную плату за пользование земельным участком, размер которой определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, если это предусмотрено договором.

ХИ. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет арендодатель.

2. Использование объектов определяется договором аренды с учетом видов разрешенного использования земельных участков применительно к соответ-

ствующей территориальной зоне, в границах которой расположен данный объект.

3. В соответствии с условиями договора аренды объекта Арендодатель вправе в течение действия такого договора провести проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом, закрепленных в договоре аренды объекта.

4. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды объектов, требований настоящего Положения, законодательства Российской Федерации Арендодатель принимает установленные законодательством Российской Федерации и предусмотренные договорами аренды объектов меры.

2. Все изменения характеристик арендуемого муниципального имущества оформляются арендатором в установленном порядке. Арендатор представляет в Комитет новую техническую информацию, выданную органами технической инвентаризации, для внесения изменений в Реестр объектов муниципальной собственности.

3. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды, требований настоящего Положения, законодательства арендодатель предпринимает установленные законодательством и предусмотренные договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд.

4. 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 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, неуплату коммунальных и эксплуатационных услуг, не своевременное обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов;

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

ХИ. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. Условия содержания и эксплуатации объектов нежилого фонда, порядок, размер, сроки уплаты эксплуатационных расходов предусматриваются в договорах, заключаемых с эксплуатирующими организациями.

Порядок уплаты и размер коммунальных платежей устанавливается в договорах на оказание коммунальных услуг, заключаемых со специализированными организациями Арамильского городского округа, оказывающие подобные услуги, либо с балансодержателем имущества.

2. Задолженность по арендной плате, числящаяся по расторгнутым договорам аренды, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера признается безнадежной и может быть списана в случаях, установленных действующим законодательством.

ХИИ. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

2. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества Арамильского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - Перечень), предоставляется им во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе.