



Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

3. К участию в торгах на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Льготы по арендной плате в отношении включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, устанавливаются муниципальными правовыми актами Арамильского городского округа.

5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

XIV. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ОБЪЕКТА (ЧАСТИ ОБЪЕКТА) В СУБАРЕНДУ

1. Арендатор вправе заключить договор субаренды объекта (части объекта) после получения согласия Комитета и с соблюдением требований законодательства о защите конкуренции.

2. Заявка на получение согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду (далее - заявка на субаренду) оформляется арендатором и представляется в Комитет с обязательным приложением следующих документов:

- копия уставных документов субарендатора (свидетельство о государственной регистрации, Устав, учредительный договор);
- справка от арендатора об отсутствии задолженности по арендной плате;
- план размещения субарендатора в арендуемом Объекте;
- заявлением о намерениях использования субарендатором Объекта.

Заявка, без приложения обязательных документов, рассмотрению не подлежит.

3. Комитет рассматривает заявку на субаренду, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на передачу объекта (части объекта) в субаренду и письменно уведомляет об этом арендатора в течение 15 рабочих дней со дня поступления в Комитет заявки на субаренду.

4. Комитет отказывает в предоставлении согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду в следующих случаях:

- заключение договора с субарендатором невозможно без проведения реконструкции объекта;
- деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования объекта;
- срок действия договора субаренды, предложенный арендатором, превышает срок действия договора аренды муниципального имущества.

5. Срок предоставления права на передачу объекта (части объекта) в субаренду не может превышать срока действия договора аренды муниципального имущества.

6. За передачу Объекта в субаренду без получения права на передачу Объекта (части Объекта) в субаренду, либо за нарушение требований по использованию Объекта, сданного в субаренду, арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим гражданским законодательством Российской Федерации и договором аренды.

XV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ, ПРОИЗВОДСТВА ИНЫХ НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ

1. Положения настоящего раздела применяются при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений объектов, в случае если обязанность по проведению капитального ремонта объекта, производство иных неотделимых улучшений возложена на арендатора в соответствии с условиями договора аренды объекта.

2. Для получения согласия на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта арендатор направляет в Комитет обращение с представлением следующих документов:

- технического задания;
- рабочего проекта на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений или дефектной ведомости с указанием номеров помещений, описанием подлежащих выполнению работ, а также с приложением выписки из технического паспорта нежилого помещения;
- акта технического состояния объекта, подготовленного организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ;
- копии договора с организацией, имеющей допуск к соответствующему виду работ, которая будет осуществлять технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;
- сметы, составленной базисно-индексным методом, в том числе на электронный носитель;
- рабочего проекта, подготовленного организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ (в том числе в случаях, когда при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений

предусмотрены работы по переустройству и (или) перепланировке объекта);

7) паспорта фасадов, подготовленного организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду работ (в случаях, когда предусмотрены работы на фасадах здания, составляющего объект, или на фасадах здания, в котором он расположен).

После получения документов Комитет обеспечивает проведение обследования объекта с составлением акта (далее - акт обследования).

Проведение работ по перепланировке и (или) переустройству объекта, работ на фасадах здания, составляющего объект, или на фасадах здания, в котором он расположен, возможно только после получения арендатором решения уполномоченного органа о согласовании проведения таких работ.

Комитет отказывает арендатору в согласии на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта в следующих случаях:

1) если арендатор не представил документы, перечисленные в пункте 2 настоящего Раздела, или документы, представленные арендатором, не соответствуют требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Раздела, или выявлено противоречие между документами, представленными арендатором;

2) если запланирован снос объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

3) если состояние объекта не требует проведения капитального ремонта, что подтверждается актом обследования.

8. Комитет в течение 30 календарных дней со дня поступления документов, перечисленных в пункте 2 настоящего Раздела, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта. Решение Комитета оформляется письмом и направляется арендатору.

При получении арендатором согласия на проведение капитального ремонта, производство иных неотделимых улучшений объекта Комитет организует проверку представленной документации, в том числе направляет сметную документацию для проверки МБУ «Арамильская Служба Заказчика».

Сумма зачета стоимости капитального ремонта, иных неотделимых улучшений в счет арендной платы определяется после проведения МБУ «Арамильская Служба Заказчика» проверки сметной документации.

После получения проверенной и согласованной МБУ «Арамильская Служба Заказчика» сметной документации Комитет письменно извещает об этом арендатора.

По окончании проведения капитального ремонта, производства иных неотделимых улучшений объекта арендатор направляет в Комитет уведомление о проведенном капитальном ремонте, произведенных иных неотделимых улучшений объекта. К уведомлению прилагаются следующие документы:

- акт о приеме выполненных работ (по форме № КС-2), подписанный организацией, осуществляющей технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;
- справка о стоимости выполненных работ и затрат (по форме № КС-3);
- описание и акт выполненных скрытых работ (при наличии таковых), подписанный организацией, имеющей допуск к соответствующему виду работ и осуществляющей технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;
- описание и акт выполненных дополнительных видов работ (при наличии таковых), подписанный организацией, имеющей допуск к соответствующему виду работ и осуществляющей технический надзор при проведении капитального ремонта, производстве иных неотделимых улучшений;
- решение уполномоченного органа о согласовании проведения работ по перепланировке и (или) переустройству объекта, работ на фасадах здания, составляющего объект, или на фасадах здания, в котором он расположен.

Комитет организует проверку соответствия фактически выполненных на объекте работ представленной документации.

Приложение

к Положению «О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в собственности

Арамильского городского округа», утвержденным Решением Думы Арамильского городского округа от 29 июня 2026 года № 68/10

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 $A_{пл}$ определяется по формуле:

$$A_{пл} = Бст \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times S, где:$$

Бст - базовая ставка за 1 м² арендуемой площади, руб.;

K - корректировочный коэффициент;

S - площадь объекта, м².

Базовая ставка арендной платы утверждается 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).

3. Устанавливаются следующие корректирующие коэффициенты базовой ставки арендной платы: