

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗАВОЛЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

30 декабря 2020 года

№ 354

п. Заволжский Калининский район Тверской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области»

В целях организации эффективного использования муниципального имущества, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Земельный кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, Администрация муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному обнародованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Глава администрации
МО «Заволжское сельское поселение»
Калининского района Тверской области**



Г.А. Подобуева

ПОЛОЖЕНИЕ
О порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества (за исключением денежных средств и ценных бумаг), находящегося в муниципальной собственности Заволжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области (далее – Поселение) включая:

- объекты нежилого фонда, принадлежащие муниципальным учреждениям поселения на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
- объекты нежилого фонда, не закрепленные за предприятиями и учреждениями.

1.3. Инициатива в предоставлении муниципального имущества в аренду может исходить от физических или юридических лиц, претендующих на временное владение и (или) пользование объектами недвижимости, от администрации поселения, муниципальных учреждений поселения.

1.4. Арендатор муниципального имущества не вправе распоряжаться этим имуществом без согласия арендодателя.

1.5. Передача муниципального имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.6. Передача в аренду недвижимого имущества в соответствии с законодательством и настоящим Положением может осуществляться по итогам торгов, проводимых в форме аукциона или конкурса, а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7. Документом, подтверждающим передачу муниципального имущества, является договор аренды, заключенный в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок рассмотрения обращений по вопросам предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Письменные заявления установленной формы (Приложение №1 к Положению) по предоставлению в аренду муниципального имущества поселения заинтересованные лица направляют в Администрацию поселения. Письменные заявления по предоставлению в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, направляются в адрес предприятий и учреждений и рассматриваются руководителями предприятий, учреждений самостоятельно.

2.2. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду принимается Администрацией поселения.

2.3. В отношении недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения - муниципальным бюджетным учреждением с согласия Администрации поселения.

2.4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества, Администрацией поселения принимается решение о предоставлении, либо отказе в предоставлении в форме Постановления:

2.4.1. о проведении торгов на право аренды объекта муниципального имущества;

2.4.2. о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов и заключения договора в случаях, определенных законодательством;

2.4.3. об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду путем письменного уведомления заявителя о принятом решении.

2.5. Постановление об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду принимается, если:

2.5.1. объект муниципального имущества передан иному лицу в соответствии с действующим законодательством;

2.5.2. в отношении муниципального имущества существуют вступившие в законную силу акты судебных или иных уполномоченных органов, препятствующие передаче имущества в аренду;

2.5.3. объект не является собственностью поселения;

2.5.4. объект закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества

3.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется по результатам проведенных торгов за исключением случаев, установленных законодательством.

3.2. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в п. 3.1 настоящего Положения, установлен законодательством.

Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется путем передачи: по результатам проведения торгов;

без проведения торгов и на льготных условиях заявителям, осуществляющим виды предпринимательской деятельности в производственной, социальной, научной сферах и в сфере предоставления бытовых услуг, торговли и общественного питания.

3.3. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

по результатам проведения торгов - в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

без проведения торгов - в случаях, установленных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4. Организатором торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества выступает Администрация поселения.

3.5. В отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципальные учреждения.

4. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов

4.1. Передача в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов может осуществляться по инициативе Администрации, или обладателя права хозяйственного ведения или оперативного управления - муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения (далее именуется - уполномоченное лицо), или по инициативе заявителя.

Организатором проведения торгов и арендодателем в отношении имущества, является Администрация.

Организатором проведения торгов и арендодателем в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления, является уполномоченное лицо.

4.2. Заявители для предоставления в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов представляют в Администрацию или уполномоченному лицу заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (Приложение №1 к Положению), с приложением следующих документов:

4.2.1. документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность), в соответствии с которым представитель обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, либо доверенность на имя представителя юридического лица - для юридических лиц;

4.2.2. документ, удостоверяющий личность (в случае подачи заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов представителем физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени физического лица), - для физических лиц;

4.2.3. заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 марта 2016 г. № 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее именуется - приказ Минэкономразвития N 113). Данное заявление представляется в случае подачи заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов субъектом малого или среднего предпринимательства, являющимся в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ вновь созданным юридическим лицом или вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем.

4.3. Администрация или уполномоченное лицо в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

4.3.1. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

4.3.2. выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

4.3.3. сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

4.3.4. сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

4.3.5. сведения об отсутствии у заявителя задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

4.3.6. сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - для юридических лиц.

4.3.7. проверяет с использованием общедоступных информационных систем в сети Интернет (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, Картотека арбитражных дел экономической, сведения об отсутствии введения в отношении заявителя процедур банкротства.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителями по собственной инициативе.

4.4. Заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов регистрируются в установленном для входящей корреспонденции порядке.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду одного и того же муниципального имущества по результатам проведения торгов указанные заявления рассматриваются в порядке очередности по дате и времени их поступления.

В случае если по ранее поданному заявлению о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам торгов Администрацией или уполномоченным лицом принимается решение о проведении торгов, заявителям, подавшим заявление позже, направляется уведомление о принятом решении с разъяснением возможности участия в торгах.

4.5. Администрация или уполномоченное лицо в течение 30 дней с даты поступления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов принимает решение о проведении торгов или об отказе в проведении торгов, о чем в течение трех рабочих дней уведомляет заявителя. При принятии решения об отказе в проведении торгов в уведомлении указываются причины отказа.

4.6. Администрация или уполномоченное лицо принимает решение об отказе в проведении торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

представление документов, указанных в пункте 4.2 настоящих Порядка и условий, обязанность по представлению которых лежит на заявителе, не в полном объеме;

наличие недостоверных сведений в представленных документах;

если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов, Администрацией или уполномоченным лицом принято решение о проведении торгов;

если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов, Администрацией или уполномоченным лицом принято решение о предоставлении его иному лицу;

если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов, ранее поступило заявление о предоставлении его в аренду без торгов и Администрацией или уполномоченным лицом не принято решение об отказе в предоставлении муниципального имущества.

5. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов

5.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду без проведения торгов и на льготных условиях заявителям, осуществляющим виды предпринимательской деятельности в производственной, социальной, научной сферах и в сфере предоставления бытовых услуг, торговли и общественного питания при условии его использования для осуществления таких видов деятельности.

5.2. Заявители представляют в Администрацию или уполномоченному лицу заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов по форме (Приложение 1 Положения) с приложением следующих документов:

5.2.1. документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица

(решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность), в соответствии с которым представитель обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, либо доверенность на имя представителя юридического лица - для юридических лиц;

5.2.2. документ, удостоверяющий личность (в случае подачи заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов представителем физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени физического лица), - для физических лиц;

5.2.3. копии учредительных документов для юридических лиц;

5.2.4. копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

5.2.5. заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ, по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития № 113. Данное заявление представляется в случае подачи заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов субъектом малого или среднего предпринимательства, являющимся в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ вновь созданным юридическим лицом или вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем.

5.3. Администрация или уполномоченное лицо в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

5.3.1. запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

сведения об отсутствии задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - для юридических лиц;

5.3.2. проверяет самостоятельно с использованием общедоступных информационных систем в сети Интернет Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, Картотека арбитражных дел, сведения об отсутствии введения в отношении заявителя процедур банкротства.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителями по собственной инициативе.

5.4. Заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов регистрируются в установленном для входящей корреспонденции порядке.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов в отношении одного и того же муниципального имущества указанные заявления рассматриваются в порядке очередности по дате и времени их поступления.

5.5. Администрация или уполномоченное лицо в течение 10 рабочих дней с даты поступления в Администрацию или уполномоченному лицу заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов и документов, указанных в пунктах 5.2, 5.3 настоящих Порядка и условий, рассматривает их и по результатам рассмотрения принимает решение о предоставлении муниципального имущества без

проведения торгов либо решение об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, о чем в течение трех рабочих дней с даты принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

5.6. Решение Администрации или уполномоченного лица о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов либо решение об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов принимается в порядке очередности по дате и времени поступления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

При принятии решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества в уведомлении указываются причины отказа.

5.7. Администрация или уполномоченное лицо принимает решение об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

представление документов, указанных в пункте 3.2 настоящих Порядка и условий, обязанность по представлению которых лежит на заявителе, не в полном объеме;

наличие недостоверных сведений в представленных документах;

несоответствие субъекта малого или среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона N 209-ФЗ;

ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (условия оказания поддержки совпадают с испрашиваемой, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

если с даты признания заявителем допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов, Администрацией или уполномоченным лицом принято решение о предоставлении его иному лицу;

если муниципальное имущество, указанное в заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов, является предметом торгов, извещение о проведении которых размещено в порядке, установленном приказом ФАС № 67;

если в отношении муниципального имущества, указанного в заявлении о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов, ранее поступило заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам торгов и Администрацией или уполномоченным лицом не принято решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

5.8. В случае если Администрацией или уполномоченным лицом по собственной инициативе принято решение о проведении торгов в отношении муниципального имущества, извещение о проведении торгов в порядке, установленном приказом ФАС № 67, не размещается до рассмотрения заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов. В случае принятия по результатам рассмотрения указанного заявления решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов, решение о проведении торгов в отношении такого имущества, принятое Администрацией или уполномоченным лицом по собственной инициативе, подлежит отмене.

5.9. Администрация или уполномоченное лицо не позднее 15 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляет подготовку проекта договора аренды по форме, утвержденной администрацией, и его подписание, а также направление проекта указанного договора для подписания заявителю.

6. Льготные условия

6.1. При заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов с заявителями, осуществляющими виды предпринимательской деятельности в

производственной, социальной, научной сферах и в сфере предоставления бытовых услуг, торговли и общественного питания и условиям, предусматриваются следующие размеры арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с порядком установления арендной платы за использование муниципального имущества Заволжского сельского поселения;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с порядком установления арендной платы за использование муниципального имущества Заволжского сельского поселения;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с порядком установления арендной платы за использование муниципального имущества Заволжского сельского поселения;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с порядком установления арендной платы за использование муниципального имущества Заволжского сельского поселения.

6.2. В случае досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов по инициативе арендатора и заключении в течение одного календарного года со дня расторжения договора, нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, с тем же арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

7. Арендная плата

7.1. Арендная плата рассчитывается исходя из кадастровой, рыночной, балансовой, инвентаризационной стоимости объекта аренды и устанавливается следующим образом:

7.1.1. для договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, размер арендной платы устанавливается в соответствии с Методикой определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящегося в муниципальной собственности поселения;

7.1.2. по договорам аренды, заключаемым по результатам торгов, размер арендной платы устанавливается в ходе проведения торгов.

Стартовая (начальная) цена размера арендной платы за объект аренды муниципального имущества, выставяемого на торги, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.2. Плата за аренду муниципального имущества подлежит перечислению в бюджет поселения по реквизитам Администрации.

7.3. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора.

7.4. Размер арендной платы, установленный в договоре аренды, может изменяться арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на коэффициент инфляции, если иное не установлено действующим законодательством.

7.5. Об изменении размера арендной платы арендатор уведомляется письменно. Новый размер арендной платы устанавливается по истечении 30 дней с даты направления арендатору соответствующего уведомления.

7.6. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом пересматривается также в случаях и в порядке, не противоречащем Гражданскому кодексу Российской Федерации, в том числе при изменении порядка (механизма) определения размера арендной платы.

7.7. Порядок и сроки изменения размера арендной платы предусматриваются договором аренды.

8. Содержание объектов аренды недвижимого имущества

8.1. Арендатор обязан поддерживать муниципальное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный (в случае, если договор аренды заключен сроком более чем на один год и договором аренды не предусмотрено иное), текущий ремонт, а также ремонтно-реставрационные работы в случае, если арендуемое имущество является объектом

историко-культурного наследия, и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

9. Продление сроков аренды

9.1. Срок договора аренды может быть продлен по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в порядке, установленном для его заключения.

9.2. Арендаторы обращаются с письменным заявлением о продлении срока договора аренды не позднее чем за 1 месяц до окончания срока действия договора аренды.

10. Основания прекращения и расторжения договора аренды

10.1. Договор аренды муниципального имущества прекращает свое действие в случаях:

10.1.1. окончания его срока;

10.1.2. досрочного расторжения договора по соглашению сторон;

10.1.3. одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора аренды до истечения его срока в порядке п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации;

10.1.4. расторжения договора судом по требованию одной из сторон;

10.1.5. ликвидации арендатора - юридического лица;

10.1.6. прекращения деятельности арендатора в качестве индивидуального предпринимателя либо его смерти;

10.1.7. в иных случаях, предусмотренных законом или договором аренды.

10.2. Расторжение договора аренды по инициативе арендодателя производится судом в случаях:

10.2.1. использования имущества с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

10.2.2. существенного ухудшения арендатором имущества;

10.2.3. просрочки внесения арендной платы более двух раз подряд;

10.2.4. невыполнения арендатором капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

10.2.5. в иных случаях, предусмотренных договором аренды или действующим законодательством.

10.3. Вносимые в договор аренды дополнения, изменения рассматриваются сторонами в течение 30 дней и оформляются дополнительными соглашениями.

10.4. В течение 10 дней со дня прекращения договора аренды арендатор обязан вернуть имущество арендодателю. Условия освобождения помещения и возврата муниципального имущества устанавливаются договором аренды.

10.5. В случае несвоевременного возврата муниципального имущества арендатор вносит арендную плату за все время просрочки и неустойку, предусмотренную договором.

10.6. Расторжение договора не освобождает арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и уплаты пеней.

Приложение № 1
к Положению «О порядке предоставления
в аренду муниципального имущества муниципального
образования «Заволжское сельское поселение»
Калининского муниципального района Тверской области»

Главе Администрации муниципального образования
«Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района
Тверской области
Г.А. Подобуевой

от _____
(наименование организации или Ф.И.О. физического лица)
(юридический (место регистрации) адрес, контактные данные)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении в аренду
_____ площадью _____ кв. м, расположенного по адресу:

_____ для использования в целях:

(указать вид деятельности)

с "___" _____
(дата начала договора)

до "___" _____
(дата окончания договора)

Приложение:

1. Копии учредительных документов для юридических лиц (копия паспорта для физических лиц)
2. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

«___» _____ 20__ г.

(подпись)

Даю своё согласие на обработку моих персональных данных _____

(подпись)

«___» _____ 20__ г.

(подпись)

к Постановлению администрации
муниципального образования
«Заволжское сельское поселение»
Калининского района Тверской области
от 30.12.2020 № 354

Методика

определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского муниципального района Тверской области

1. Общие положения

1.1. Арендная плата определяется и рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды.

1.2. Размер базовой ставки за 1 квадратный метр площади в месяц при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения.

Расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом, подлежащей ежемесячному перечислению в бюджет муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы и осуществляется по следующей формуле:

$АП = Аоц \times Кинф \times Ксоц \times Ккор \times 1/12 + Соц$, где

АП - размер арендной платы в месяц, руб.;

Аоц - годовая рыночная арендная плата за пользование недвижимым имуществом, определенная на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, или по итогам публичных торгов, руб.;

Кинф. - коэффициент ежегодного индексирования размера арендной платы с учетом уровня инфляции, который ежегодно определяется Администрацией муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, на основании статистических данных (в первый год аренды Кинф. = 1);

Ксоц - коэффициент социальной значимости арендатора, характеризующий категорию арендатора, в том числе социально-общественную направленность его деятельности, и отражающий объем прав пользования арендуемым имуществом, устанавливаемый для отдельных групп и категорий арендаторов Администрацией муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области при передаче имущества в аренду по минимальным арендным ставкам;

Ккор - корректирующий коэффициент, применяемый для компенсации затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения на арендуемом объекте, а в случае, если арендуемый объект является объектом культурного наследия, также на выполнение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия - для объектов нежилого фонда;

Соц – величина взноса арендатора по возмещению затрат собственника на оценку объекта, устанавливаемая ежегодно Постановлением Администрации муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области и применяемая только в первый год аренды.

1.3. В случае отсутствия оценки годовой рыночной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, определенной на основании отчета независимого оценщика,

расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом, подлежащей ежемесячному перечислению в бюджет муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области определяется по следующей формуле:

$АП = (СБ \times КД \times КМ \times К_{тп} \times S) \times К_{кор.} \times К_{инф.}$, где

АП - арендная плата;

СБ - базовая ставка за один квадратный метр площади в месяц;

КД - коэффициент вида деятельности;

КМ - коэффициент местоположения;

К_{тп} - коэффициент типа помещения;

S - площадь арендуемого объекта;

К_{кор.} - корректирующий коэффициент;

К_{инф.} - коэффициент уровня инфляции;

Базовая ставка за 1 кв. м площади в месяц (СБ) составляет 90 (девяносто) рублей (без НДС).

Коэффициенты вида деятельности (КД):

№	Виды деятельности арендатора	Значение Кд
1.	Торговля:	1,3
	- оптовая, розничная торговля продуктами и промтоварами;	
	- оптовая, розничная торговля автозапчастями;	1,5
	- оптовая, розничная торговля медикаментами;	1,1
	- торговля печатной продукцией	0,9
2.	Столовые, кафе, рестораны, дискотеки	1,3
3.	Автосервисы, склады, базы	1,3
4.	Промышленность микробиологическая, медицинская	1,0
5.	Деревообрабатывающая промышленность	1,1
6.	Прочая промышленность	1,2
7.	Сельскохозяйственное производство	0,8
8.	Услуги связи	1,2
9.	Бытовое обслуживание (парикмахерские услуги, ремонт бытовой, в т.ч. сложной, техники, обуви, зонтов, фотоуслуги, химчистка, банно-прачечный комплекс, изготовление ключей и др.)	0,8
10.	Предоставление иных услуг по обслуживанию населения	1,2
11.	Работа с детьми (образование, развлекательные центры)	0,5
12.	Общественные организации, некоммерческие партнерства	0,7
13.	Государственные и муниципальные организации (предприятия), состоящие на бюджетном финансировании, без права коммерческой деятельности	0,4
14.	Производство товаров народного потребления	0,7
15.	Религиозные организации	0,5
16.	Иные виды деятельности	1,2

Коэффициенты местоположения (Км):

№	Местоположение объекта	Значение Км
1	Пос. Заволжский, пос. Дмитрово-Черкассы	1,2
2	Прочие	1,0

Коэффициенты типа строения (Кт):

№	Типы помещений	Значение Кт
1	Подвальное помещение	0,7
2	Производственное, складское (неотапливаемое)	0,9
3	Производственное, складское (отапливаемое)	1,0
4	Фойе административных зданий	1,2
5	Прочие	1,0

Ккор - корректирующий коэффициент, применяемый для компенсации затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения на арендуемом объекте, а в случае, если арендуемый объект является объектом культурного наследия, также на выполнение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия - для объектов нежилого фонда.

Кинф. - коэффициент ежегодного индексирования размера арендной платы с учетом уровня инфляции, который ежегодно определяется Администрацией муниципального образования «Заволжское сельское поселение» Калининского района Тверской области, на основании статистических данных (в первый год аренды Кинф. = 1).».

1.4. Арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за текущим.

1.5. По истечении установленных сроков внесения арендной платы арендатору начисляется пеня за каждый день просрочки в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.