|  |
| --- |
|  |
| Решение Думы Артинского городского округа от 26.11.2015 N 80 (ред. от 31.03.2016) "О Положении "Об аренде муниципального имущества Артинского городского округа" в новой редакции" |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюс  www.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)  Дата сохранения: 02.06.2025 |

ДУМА АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 26 ноября 2015 г. N 80

О ПОЛОЖЕНИИ "ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА" В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=171244&date=02.06.2025&dst=100005&field=134) Думы Артинского городского округа от 31.03.2016 N 15) |  |

Рассмотрев представленный Комитетом по управлению имуществом Артинского городского округа проект Положения "Об аренде муниципального имущества Артинского городского округа" в новой редакции, в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&date=02.06.2025&dst=100655&field=134) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&date=02.06.2025&dst=100632&field=134) от 06.10.2003 N 131-ФЗ, "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&date=02.06.2025) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&date=02.06.2025) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", руководствуясь [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=381280&date=02.06.2025&dst=100804&field=134) Артинского городского округа, Дума Артинского городского округа решила:

1. Утвердить [Положение](#P36) "Об аренде муниципального имущества Артинского городского округа" в новой редакции (прилагается).

2. [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=131861&date=02.06.2025) Думы Артинского городского округа от 31.05.2012 N 40 "О Положении "Об аренде муниципального имущества Артинского городского округа" считать утратившим силу.

3. Установить, что действие [раздела 4](#P89) Положения распространяется на договоры аренды (соглашения о внесении изменений в договоры аренды) муниципального имущества, заключенные после вступления в силу настоящего Решения.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Настоящее Решение опубликовать в "Муниципальном вестнике" газеты "Артинские вести" и на официальном сайте Артинского городского округа <arti-go.ru>.

6. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по местному самоуправлению и законности (Власов А.П.).

Глава

Артинского городского округа

А.А.КОНСТАНТИНОВ

Председатель Думы

Артинского городского округа

В.П.БУСЫГИНА

Утверждено

Решением Думы

Артинского городского округа

от 26 ноября 2015 г. N 80

ПОЛОЖЕНИЕ

"ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

АРТИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА" В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=171244&date=02.06.2025&dst=100005&field=134) Думы Артинского городского округа от 31.03.2016 N 15) |  |

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&date=02.06.2025&dst=100655&field=134) Российской Федерации, Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&date=02.06.2025&dst=100632&field=134) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&date=02.06.2025) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&date=02.06.2025) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=201820&date=02.06.2025) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=505915&date=02.06.2025) от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=02.06.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493282&date=02.06.2025) от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=492049&date=02.06.2025) от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&date=02.06.2025) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" и иных нормативно-правовых актов РФ.

Настоящее Положение устанавливает основные принципы, порядок и правила передачи в аренду муниципального имущества (зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, встроенных и пристроенных нежилых помещений, имущественных комплексов, движимого имущества) Артинского городского округа, обязательные для исполнения всеми расположенными на территории городского округа организациями независимо от их организационно-правовых форм, а также органами и должностными лицами органов местного самоуправления городского округа.

Настоящее Положение не распространяется на объекты муниципального жилищного фонда Артинского городского округа, а также на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Порядок и условия передачи в аренду данных объектов устанавливается законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Артинского городского округа.

1.2. Арендаторами муниципального имущества Артинского городского округа могут выступать любые заинтересованные физические и юридические лица.

1.3. Арендодателями муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением выступают:

1.3.1. Муниципальные унитарные предприятия Артинского городского округа, в отношении недвижимого и особо ценного движимого муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия учредителя соответствующего муниципального унитарного предприятия, в отношении остального имущества - самостоятельно, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством.

1.3.2. Муниципальные автономные и бюджетные учреждения муниципального образования Артинского городского округа, в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления или приобретенного им за счет средств, выделенных на его приобретение из бюджета Артинского городского округа, недвижимого имущества, а также в иных случаях, предусмотренных гражданским законодательством, - с согласия Комитета по управлению имуществом Артинского городского округа (далее - Комитет по управлению имуществом). Передача такого имущества в арендное пользование может осуществляться только в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано, и рационального использования имущества.

1.3.3. Комитет по управлению имуществом в отношении имущества, составляющего казну муниципального Артинского городского округа.

1.4. Передача муниципального имущества при заключении договора аренды может быть осуществлена только по результатам торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

II. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Решения о проведении торгов на право заключения договора аренды принимаются:

2.1.1. Муниципальными унитарными предприятиями в отношении имущества, указанного в [пункте 1.3.1](#P49) настоящего Положения.

2.1.2. Муниципальными автономными и бюджетными учреждениями в отношении имущества, указанного в [пункте 1.3.2](#P50) настоящего Положения.

2.1.3. Главой Артинского городского округа в отношении имущества, указанного в [пункте 1.3.3](#P51) настоящего Положения.

2.1.4. Комитетом по управлению имуществом на основании постановления Администрации Артинского городского округа утверждаются условия проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, указанного в [п. 1.3.3](#P51) настоящего Положения.

2.2. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в форме аукциона или конкурса. Определение формы, организация и проведение торгов осуществляется соответственно лицами, указанными в [пп. 2.1.1](#P58), [2.1.2](#P59), [2.1.4](#P61) настоящего Положения (далее - арендодатели), в соответствии с действующим законодательством, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=381280&date=02.06.2025) Артинского городского округа и настоящим Положением.

Аукцион - способ определения арендатора, при котором приобретателем права аренды становится участник, предложивший на публичных торгах наивысшую цену за право заключения договора аренды соответствующего муниципального имущества.

Конкурс - способ определения арендатора, при котором приобретателем права аренды становится участник, предложивший на публичных торгах наилучшие условия заключения договора аренды муниципального имущества, предусмотренные конкурсной документацией.

2.3. Предметом торгов в отношении как недвижимого, так и прочего имущества является ежемесячная либо ежегодная арендная плата за пользование муниципальным имуществом Артинского городского округа.

2.4. В целях организации и проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества арендодатели образуют комиссии по проведению торгов (далее - комиссия) и утверждают их составы.

В комиссию по торгам на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне, включаются представители Администрации Артинского городского округа.

В комиссию по торгам на право заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, включаются представители предприятия или учреждения, Администрации Артинского городского округа и учредителя соответствующего предприятия или учреждения.

2.5. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества Артинского городского округа и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества Артинского городского округа является итоговый протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества. В случае если муниципальное имущество передается в аренду без проведения торгов, основанием для заключения договора является постановление Администрации Артинского городского округа.

3.2. Обязательными условиями договора аренды являются:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;

- данные, позволяющие индивидуализировать муниципальное имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования, характеристики объекта, техническое состояние, установленное визуальным осмотром;

- размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

- условия временного пользования муниципальным имуществом, определяемые в соответствии с назначением последнего (указание вида деятельности, осуществляемого арендатором с использованием муниципального имущества, предоставляемого в аренду);

- срок действия договора аренды;

- обязательства сторон в соответствии с условиями, определенными конкурсной документацией (документацией об аукционе);

- ответственность сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора аренды муниципального имущества;

- порядок досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества, а также иные условия, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Передача муниципального имущества в аренду и принятие его арендатором осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Обязанность Арендатора страховать объект аренды может быть предусмотрена по соглашению сторон в договоре аренды.

3.5. Контроль исполнения договора аренды, в том числе своевременности и полноты внесения арендаторами арендной платы, осуществляет Арендодатель. Для осуществления контроля поступления арендной платы Арендодатель ведет лицевые счета арендаторов по заключенным договорам аренды.

3.6. Договор аренды объекта недвижимости подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Действие раздела 4 Положения распространяется на договоры аренды (соглашения о внесении изменений в договоры аренды) муниципального имущества, заключенные после вступления в силу данного документа ([пункт 3](#P14) данного документа). |  |

IV. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

4.1. При проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества в порядке, предусмотренном [Разделом 2](#P54) настоящего Положения, начальная (минимальная) цена договора устанавливается в размере ежемесячной или ежегодной арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

4.2. В случае, указанном в [пункте 4.1](#P92) настоящего Положения, начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и исчисляется на основании отчета об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы.

В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов на право заключения такого договора размер арендной платы определяется в соответствии с ценовым предложением победителя торгов.

В случае если конкурс (аукцион) признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе (аукционе) либо признания участником конкурса (аукциона) только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе (аукционе), в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, организатор конкурса или аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе (аукционе) и конкурсной документацией (документацией об аукционе), но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса (аукциона).

4.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в случаях, установленных [N 135-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&date=02.06.2025) "О защите конкуренции", размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы.

В случаях предоставления муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней в соответствии с [пунктом 11 части 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&date=02.06.2025&dst=100611&field=134) Закона о защите конкуренции размер арендной платы определяется в соответствии с [Методикой](#P172) расчета арендной платы за объекты недвижимого имущества Артинского городского округа (Приложение N 1).

(абзац введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=171244&date=02.06.2025&dst=100006&field=134) Думы Артинского городского округа от 31.03.2016 N 15)

4.4. В состав арендной платы по договору не включаются расходы арендодателя на содержание арендованного имущества (техническое и эксплуатационное обслуживание, коммунальные платежи и иные расходы в соответствии с действующим законодательством).

4.5. Арендная плата, установленная договорами аренды муниципального имущества, находящегося в казне, неустойка за невыполнение условий договора перечисляются арендаторами в доходы бюджета Артинского городского округа.

Арендная плата, установленная договорами аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, неустойка за невыполнение условий договора перечисляются арендаторами в доходы бюджета Артинского городского округа.

Арендная плата, установленная договорами аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, неустойка за невыполнение условий договора перечисляются арендаторами в доходы муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных и автономных учреждений.

4.6. Порядок пересмотра цены договора определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. Размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения на уровень инфляции, устанавливаемый федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год (коэффициент инфляции), в том числе в отношении договоров аренды муниципального имущества, заключенным без проведения торгов.

4.7. В договоры аренды объектов недвижимости могут быть включены условия об использовании данных объектов неполный рабочий день (не более пяти часов в день).

4.8. В случае заключения договора аренды муниципального имущества, предусматривающего владение и (или) пользование им в течение нескольких часов в день (почасовая аренда), размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке рыночной стоимости права пользования и (или) владения муниципальным имуществом в течение нескольких часов в день.

4.9. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. В случае проведения капитального ремонта арендатором в счет арендной платы, порядок проведения капитального ремонта и других неотделимых улучшений арендуемого имущества определяется настоящим Положением.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

V. СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ЗАКРЕПЛЕННОЙ

ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ, УЧРЕЖДЕНИЕМ

5.1. Для получения согласия на передачу в аренду муниципальной собственности, закрепленной за муниципальным унитарным предприятием, бюджетным, автономным учреждением, такое предприятие, учреждение представляет в Комитет по управлению имуществом следующие документы:

1) заявление;

2) проект договора аренды, соответствующий форме договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью предприятия, учреждения;

3) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

4) отчет о рыночной стоимости права аренды;

5) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду в соответствии с [пунктом 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=488090&date=02.06.2025&dst=100600&field=134) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предполагается без проведения торгов.

5.2. Комитет по управлению имуществом в течение пятнадцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципальной собственности, закрепленной за муниципальным предприятием, учреждением, и извещает о принятом решении муниципальное предприятие, учреждение.

5.3. Комитет по управлению имуществом принимает решение об отказе муниципальному предприятию, учреждению в заключении договора аренды муниципальной собственности, находящейся в хозяйственном ведении или оперативном управлении соответственно, в следующих случаях:

1) неисполнение муниципальным предприятием требований [части 1](#P113) настоящей статьи;

2) нарушение муниципальным предприятием требований законодательства Российской Федерации, регламентирующего процедуру передачи в аренду муниципальной собственности;

3) несоответствие условий проекта договора аренды форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и требованиям законодательства Российской Федерации;

4) неэффективное использование муниципальным предприятием, учреждением муниципальной собственности, закрепленной за ним в хозяйственное ведение или оперативное управление, в том числе недобросовестное исполнение муниципальным предприятием, учреждением функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципальной собственности, закрепленной в его хозяйственное ведение или оперативное управление;

5) необходимость использования муниципальной собственности для муниципальных нужд.

5.4. Согласие уполномоченного органа должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;

- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

- размер арендной платы.

VI. ВОЗМЕЩЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ

6.1. Возмещение Арендатору затрат капитального характера и стоимости неотделимых улучшений в объекты муниципального нежилого фонда производится только на следующих условиях:

1) наличие недостатков объекта аренды, подтверждаемых актом приема-передачи, составляемым при передаче имущества Арендатору;

2) наличие письменного согласия Арендодателя на осуществление затрат капитального характера и производство неотделимых улучшений;

3) наличие согласованного с Арендодателем перечня ремонтно-строительных работ, их стоимости и графика выполнения. Данное согласование выполняется в виде утверждения Арендодателем предварительных смет на планируемые работы. Все изменения (в том числе изменение графика работ), появившиеся в процессе выполнения работ, согласовываются дополнительно;

4) наличие актов приемки-сдачи выполненных работ между Арендодателем и Арендатором, подтверждающих наличие выполненных работ и соответствие их проектно-сметной документации. Дата подписания указанных актов должна соответствовать окончанию работ по графику работ.

6.2. Для получения согласия Арендодателя на осуществление затрат Арендатор предоставляет заявление, документ, подтверждающий наличие недостатков арендуемого имущества, смету затрат на планируемые неотделимые улучшения муниципального имущества, график проведения ремонтно-строительных работ.

6.3. Решение, содержащее согласие арендодателя на проведение Арендатором капитального ремонта Объекта в счет арендной платы, оформляется при соблюдении следующих условий:

- производство капитального ремонта Объекта согласно условиям договора аренды не является обязанностью Арендатора;

- Арендатор надлежащим образом исполняет свои обязанности по договору аренды и не имеет задолженности по арендной плате и пеням;

- Арендатор представил Арендодателю документы, предусмотренные [п. 6.1](#P135) настоящего Положения.

6.4. В случае нарушения условий, предусмотренных [п. 6.3](#P141) настоящего Положения, Арендодатель возвращает Арендатору представленный комплект документов и направляет мотивированный отказ в согласовании проведения Арендатором капитального ремонта Объекта в счет арендной платы с предложением по устранению причин, послуживших основанием для отказа.

6.5. О принятом решении по вопросу согласования проведения капитального ремонта Объекта в счет арендной платы Арендодатель сообщает Арендатору в письменной форме в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня предоставления Арендатором необходимых документов, указанных в [п. 6.1](#P135) Положения.

6.6. В случае получения согласования на проведение капитального ремонта Арендатор обязан уведомить Арендодателя о дате фактического начала и завершения капитального ремонта не позднее 5 (пяти) рабочих дней после соответствующей даты.

6.7. На период проведения капитального ремонта Арендатор не освобождается от выполнения предусмотренных договором аренды обязательств по оплате арендной платы.

6.8. Арендодатель дает согласие на проведение затрат капитального характера и неотделимых улучшений и компенсирует 50% от суммы понесенных затрат по итогам проведенных капитальных работ в счет арендной платы.

6.9. Работами капитального характера и неотделимыми улучшениями являются следующие ремонтные работы:

1) усиление несущих конструкций зданий и замена изношенных перекрытий;

2) ремонт крыши (для отдельно стоящих зданий);

3) ремонт фасада в части полного или частичного (более 10%) возобновления штукатурки;

4) замена конструктивных элементов и систем инженерного оборудования: ремонт систем отопления, канализации и связанные с этим ремонтно-строительные работы;

5) замена ветхих полов;

6) замена ветхих оконных и дверных блоков;

7) иные ремонтно-строительные работы, отнесенные к капитальному ремонту [Методикой](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=164458&date=02.06.2025&dst=100006&field=134) определения стоимости строительной продукции на территории РФ, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 05.03.04 N 15/1, [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=85588&date=02.06.2025&dst=100011&field=134) о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений, утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973, и другими нормативными актами, регулирующими порядок проведения строительных работ.

Все улучшения, которые можно отделить от арендованного имущества без причинения вреда для его назначения и целостности, являются отделимыми улучшениями и в соответствии со [ст. 623](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&date=02.06.2025&dst=100750&field=134) ГК РФ являются собственностью Арендатора и возмещению не подлежат.

Приложение N 1

к Положению

"Об аренде муниципального имущества

Артинского городского округа"

в новой редакции

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (введено [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=171244&date=02.06.2025&dst=100006&field=134) Думы Артинского городского округа от 31.03.2016 N 15) |  |

Методика

расчета арендной платы за пользование

объектом нежилого фонда Артинского городского округа

Дата расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес арендуемого объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь строения (помещения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в том числе:

наземная часть \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

полуподвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подвал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Базовая ставка (Сб) \_\_\_\_\_ рублей за 1 кв. м в год

Корректирующие коэффициенты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид коэффициента | Значение |
| 1 | Коэффициент территориальной зоны (Кз): | |
| 1.1. | р.п. Арти (ул. Ленина, Рабочей Молодежи, Королева, Козлова, Грязнова, Нефедова) | 2,5 |
| 1.2. | окраины п. Арти | 1,8 |
| 1.3. | Манчажская, Сажинская, Поташкинская, Свердловская с/а | 1,5 |
| 1.4. | прочие с/а | 1,3 |
| 2 | Коэффициент качества строительного материала (Км) | |
| 2.1. | в кирпичных зданиях | 1,6 |
| 2.2. | в панельных зданиях | 1,5 |
| 2.3. | в деревянных зданиях | 1,4 |
| 2.4. | в блочных (шлакоблочных) | 1,3 |
| 2.5. | в смешанных | 1,2 |
| 3 | Коэффициент учета расположения помещения в здании (Кр) | |
| 3.1. | наземная часть | 1,0 |
| 3.2. | подвальное | 0,6 |
| 3.3. | полуподвальное | 0,8 |
| 4 | Коэффициент учета удобств пользования (Ку) | |
| 4.1. | Для организаций (предприятий), занимающих отдельно стоящий объект | 2,1 |
| 4.2. | Для организаций (предприятий), имеющих отдельный вход в объект | 1,6 |
| 4.3. | Общее здание | 1,0 |
| 5 | Коэффициент степени технического благоустройства (Кб) | |
| 5.1. | При наличии всех видов благоустройства (центральное отопление, водоснабжение, канализация) | 1,0 |
| 5.2. | При отсутствии одного из видов благоустройства | снижение  на 0,1 |
| 6 | Коэффициент типа деятельности (Ктд) | |
| 6.1. | Банки, банкоматы, развлекательные, торговые центры, юридические конторы, агентства, нотариальные конторы, оптовая торговля, риелторская деятельность, центры по информационно-вычислительному обслуживанию, программному обеспечению и созданию программных продуктов, электроснабжение, газоснабжение, телефонное сообщение, сотовая связь, оптико-волоконное соединение, автозаправочные станции, рекламная деятельность | 1,6 |
| 6.2. | Радиотелевизионные центры, телефон, телеграф, страховая деятельность, аудиторская деятельность, бары, дискотеки, залы игровых автоматов, офисы, Роспечать | 1,5 |
| 6.3. | Складские помещения, кафе, розничная торговля, автомастерские | 1,4 |
| 6.4. | Производство ТНП, кулинарии, иные объекты общественного питания (столовые, закусочные и т.п.), бытовое обслуживание (ремонт обуви, швейное ателье, парикмахерские и т.д.), муниципальные аптеки,  услуги почтовой связи, производство продуктов первой необходимости, ремонт и эксплуатация жилья, бюджетные организации (учреждения), общественные, некоммерческие организации, прочие виды деятельности | 1,2 |
| 7 | Понижающий коэффициент по степени различия заработной платы в г. Екатеринбурге и Артинском городском округе (Кп) | 2,1 |

Годовой размер арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями, сооружениями определяется по следующей формуле:



где Ап - арендная плата, руб.;

S - площадь помещения, кв. м;

Сб - базовая величина (ставка) стоимости 1 кв. м, утвержденная постановлением Администрации Артинского городского округа на соответствующий год;

Кз - коэффициент территориальной зоны;

Км - коэффициент качества строительного материала;

Кр - коэффициент учета расположения помещения в здании;

Ку - коэффициент учета удобств;

Кб - коэффициент степени технического благоустройства;

Ктд - коэффициент типа деятельности;

Кп - понижающий коэффициент

Сумма арендной платы в месяц: Ап / 12 мес.

Сумма арендной платы в час: Ап / 12 мес. / количество дней в месяце / 8 рабочих часов.