

**ДУМА САНДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

18.12.2020 пгт. Сандово № 69

О порядке передачи муниципального имущества муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области в аренду и безвозмездное пользование

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Федеральным законом](garantf1://12012509.0/) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Думы Сандовского муниципального округа от 27.11.2020 № 46 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области» Дума Сандовского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке передачи муниципального имущества муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области в аренду и безвозмездное пользование (приложение 1).

2. Утвердить Методику определения и расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области (далее – Методика) (приложение 2).

3. Установить, что Методика распространяется на отношения, возникающие в связи с определением:

- начальной (стартовой) цены предмета торгов при заключении договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества на торгах;

- размера арендной платы при заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов;

- размера арендной платы при очередном пересмотре арендной платы по инициативе арендодателя на условиях, установленных договорами аренды, заключенными до вступления в силу Методики.

4. Настоящее решение подлежит размещению на [официальном сайте](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/16335256/0) Сандовского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и опубликованию в газете «Сандовские вести»

Глава Сандовского муниципального округа О. Н. Грязнов

Председатель Думы

Сандовского муниципального округа О.В. Смирнова

Утвержден

решением Думы Сандовского

муниципального округа от 18.12.2020г № 69

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке передачи муниципального имущества муниципального**

**образования**  **Сандовский муниципальный округ округ** **Тверской области**

**в аренду и безвозмездное пользование**

**I. Общие положения**

1. Положение о порядке передачи муниципального имущества муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области в аренду и безвозмездное пользование (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными действующими на территории Российской Федерации федеральными законами, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области.

2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов недвижимости (отдельно стоящие нежилые здания, строения, сооружения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения), объектов инженерной инфраструктуры, движимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области (далее – муниципальное имущество, Сандовский муниципальный округ), в том числе имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Сандовского муниципального округа, на праве оперативного управления за органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями Сандовского муниципального округа, а также имущества, не закрепленного ни за одним хозяйствующим субъектом (далее – имущество казны).

3. В настоящем Положении и в договорах аренды, безвозмездного пользования используются следующие термины:

**Арендодатель** – юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров аренды и предоставления Арендатору муниципального имущества в возмездное пользование.

**Ссудодатель –** юридическое лицо, которому в соответствии с настоящим Положением предоставлено право заключения договоров безвозмездного пользования и предоставления Ссудополучателю муниципального имущество в безвозмездное пользование.

**Арендатор** – лицо, осуществляющее возмездное использование муниципального имущества на основании договора аренды и исполняющее обязанности, предусмотренные настоящим Положением, договором аренды и действующим законодательством.

**Ссудополучатель** – лицо, осуществляющее безвозмездное использование муниципальным имуществом на основании договора безвозмездного пользования и исполняющее обязанности, предусмотренные настоящим Положением, договором безвозмездного пользования и действующим законодательством.

**Договор аренды** – гражданско-правовое соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой муниципального имущества, заключенный между Арендодателем и Арендатором, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия.

**Договор безвозмездного пользования** – гражданско-правовое соглашение об установлении гражданских прав и обязанностей, связанных с безвозмездным пользованием муниципальным имуществом, заключенный между Ссудополучателем и Ссудодателем, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны сторонами в период его действия.

**Акт приема-передачи муниципального имущества** – документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя (Ссудодателя) по передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование и предоставляющий Арендатору (Ссудополучателю) право использования муниципального имущества, а также подтверждающий возврат Арендодателю (Ссудодателю) от Арендатора (Ссудополучателя) арендуемого (используемого) имущества.

**Арендная плата** – денежные средства в валюте Российской Федерации, уплачиваемые Арендатором Арендодателю за использование муниципального имущества в течение срока действия договора аренды. Размер, условия, порядок и сроки внесения арендной платы определяются настоящим Положением и договором аренды.

**Неотделимые изменения и улучшения** – улучшения, которые Арендатор (Ссудополучатель) произвел в помещении и которые не могут быть отделены без вреда для помещения. Таковыми, в частности, являются перепланировка помещения, изменение элементов интерьера поверхности стен, пола и потолка помещения, демонтаж оборудования, составляющего принадлежность помещения, и т. п.

**Отделимые улучшения помещения** – улучшения, которые Арендатор (Ссудополучатель) произвел в помещении и которые могут быть отделены без вреда помещению.

### 

### ****II.**** Объекты аренды, безвозмездного пользования

4. В аренду, безвозмездное пользование может быть передано движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Сандовского муниципального округа:

- имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями Сандовского муниципального округа на праве хозяйственного ведения;

- имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями Сандовского муниципального округана праве оперативного управления;

- имущество, составляющее экономическую основу Сандовского муниципального округа и не закрепленное ни за одним из хозяйствующих субъектов (имущество казны).

5. В безвозмездное пользование может быть передано следующее имущество, находящееся в собственности Сандовского муниципального округа:

- объекты для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления Сандовского муниципального округа;

- объекты для оказания муниципальных услуг муниципальными учреждениями Сандовского муниципального округа;

- транспорт, предназначенный для осуществления социальных пассажирских перевозок между поселениями в границах Сандовского муниципального округа;

- объекты для поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в случае фактического осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](consultantplus://offline/ref=35670633AD509DAB379BC3922BCCC40F3DA50A77E86626A28AA5174B1D53A126938854FACAg9M9I) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- объекты религиозного назначения религиозным организациям;

- объекты для размещения некоммерческих организаций, учредителем которых является Администрация Сандовского муниципального округа;

- транспорт, предназначенный для перевозки обучающихся общеобразовательных учреждений Сандовского муниципального округа;

- бани общего пользования.

### III. Арендодатели, Ссудодатели муниципального имущества

6. Арендодателем, Ссудодателем имущества казны и муниципальных казенных учреждений Сандовского муниципального округа (далее – казенные учреждения) является Администрация Сандовского муниципального округа Тверской области (далее – Администрация). Организация работы по передаче имущества казны и казенных учреждений в аренду, безвозмездное пользование осуществляется структурным подразделением Администрации в сфере управления муниципальным имуществом (далее – уполномоченный орган Администрации).

Арендная плата от передачи в аренду имущества казны и казенных учреждений перечисляется арендаторами муниципального имущества в бюджет Сандовского муниципального округа.

7. Муниципальные унитарные предприятия Сандовского муниципального округа (далее – муниципальные предприятия) вправе сдавать в аренду, безвозмездное пользование недвижимое имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия Администрации, а также движимое имущество - в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Муниципальные бюджетные учреждения Сандовского муниципального округа и муниципальные автономные учреждения Сандовского муниципального округа (далее – бюджетные учреждения, автономные учреждения) вправе сдавать в аренду, безвозмездное пользование недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними собственником или приобретенное данными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, или за счет средств от приносящей доход деятельности, с согласия Администрации. Остальным имуществом, находящимся на праве оперативного управления, бюджетные и автономные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом, при условии, что это не влечет за собой ухудшение основной деятельности и нарушение санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм.

9. Согласие на передачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества в случаях, установленных настоящим Положением, оформляется постановлением Администрации.

10. Арендаторами объектов аренды, Ссудополучателями объектов безвозмездного пользования могут быть любые юридические и физические лица.

### IV. Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование

11. Муниципальное имущество может передаваться в аренду, безвозмездное пользование:

- на аукционной основе;

- на конкурсной основе;

- без проведения торгов (в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

12. Торги в форме аукциона или конкурса проводятся в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», 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 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» (далее – Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67).

13. Организацию торгов имущества казны, казенных учреждений осуществляет уполномоченный орган Администрации.

Организацию торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (за исключением имущества казенных учреждений), осуществляют муниципальные предприятия и учреждения.

14. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

15. Право на заключение договора аренды, безвозмездного пользования приобретает претендент, признанный победителем аукциона, конкурса решением комиссии по проведению торгов.

16. Стартовая цена объекта аренды, безвозмездного пользования без учета коммунальных платежей определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и Методики определения и расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сандовского муниципального округ Тверской области (приложение 2 к решению Думы Сандовского муниципального округа, утвердившей настоящее Положение).

17. Конкурсы являются открытыми по составу участников. Аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

18. Торги в отношении имущества казны, казенных учреждений проводятся комиссией по проведению торгов (далее – комиссия).

Торги в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями или оперативного управления за бюджетными и автономными учреждениями проводят муниципальные предприятия и учреждения.

19. Заседания комиссии, являются правомочными, если на них присутствуют не менее половины ее членов.

20. Решения комиссии, принимаются простым большинством голосов членов комиссии, при равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

21. Если на момент окончания срока приема заявок не подано ни одной заявки, комиссия вправе снизить минимальную (стартовую) цену на 20 % и объявить повторные торги.

22. Действие норм данного раздела не распространяется на оказание услуг по предоставлению в местах общего пользования (холлы, вестибюли и т.п.) мест для торговли различными видами товаров, таких, как газетно-журнальная продукция, хлебобулочные изделия и т.п., а также на случаи предоставления объектов недвижимости в почасовое пользование.

23. Решение о торгах в отношении имущества казны, казенных учреждений принимается постановлением Администрации.

24. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества казны, имущества казенных учреждений:

24.1. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование вправе органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, заинтересованные в предоставлении муниципального имущества, обращаются в Администрацию с заявлением, где указывается целевое назначение и характеристика имущества.

К заявлению прилагаются следующие документы:

**- копия свидетельства о постановке на учет организации (физического лица) в налоговом органе по месту её нахождения (по месту жительства) на территории Российской Федерации;**

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

**- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц или копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;**

- выписка (заверенная копия) из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не позднее шести месяцев до дня подачи заявления.

24.2. Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления принимает решение о передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без торгов, о проведении торгов, либо об отказе в заключении договора аренды, безвозмездного пользования.

24.3. Решение об отказе принимается в следующих случаях:

- представлены не все документы или они не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- предлагаемые заявителем условия аренды, безвозмездного пользования не соответствуют требованиям действующего законодательства.

25. Порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (за исключением казенных учреждений):

25.1. Для получения согласия на передачу в аренду, безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным предприятием, недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными и бюджетными учреждениями собственником или приобретенного данными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества или за счет средств от приносящей доход деятельности, муниципальное предприятие, бюджетное и автономное учреждение представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление, подписанное руководителем муниципального предприятия, бюджетного, автономного учреждения (далее - заявитель). Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду, безвозмездное пользование: местонахождение и назначение имущества, обоснование необходимости передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества, причины неиспользования имущества самим заявителем, предполагаемые условия аренды, ссуды (срок, размер арендной платы (для договоров аренды), сведения об Арендаторе (Ссудополучателе)), анализ влияния аренды на деятельность заявителя;

- копия кадастрового паспорта на сдаваемое в аренду, безвозмездное пользование недвижимое имущество, в том числе копия ситуационного плана (экспликации) помещения с указанием границ или копия ситуационного плана местоположения здания, сооружения - для недвижимого имущества;

- копия паспорта транспортного средства, копия паспорта самоходных машин и других видов техники - для транспорта;

- проект договора аренды (ссуды).

25.2. Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии на передачу в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, или об отказе в форме постановления Администрации.

25.3. Отказ в передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества допускается в следующих случаях:

- представленные документы не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

- аренда, безвозмездное пользование лишает предприятие, учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом, или ограничивает эту возможность;

- предлагаемые условия аренды (безвозмездного пользования) не соответствуют требованиям настоящего Положения, действующего законодательства, а также не обеспечивают сохранность имущества или использование его по назначению.

**V. Передача муниципального имущества в аренду,**

**безвозмездное пользование без проведения торгов**

26. Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Администрации на основании заявления.

**VI. Порядок регистрации договоров аренды и изменений к ним**

27. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

28. Обязанность по регистрации договора аренды и всех изменений к нему возлагается на Арендодателя.

**VII. Арендная плата, содержание объектов аренды и безвозмездного пользования**

29. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится Арендатором в размере и порядке, установленные договором аренды.

Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

По истечении установленных сроков внесения арендной платы, Арендатору начисляются пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

30. Изменение размера арендной платы производится не чаще одного раза в год путем направления Арендатору уведомления не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Увеличение размера арендной платы производится на уровень индекса потребительских цен по Тверской области по полному кругу товаров и платных услуг, определяемому Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Тверской области на декабрь предыдущего года к декабрю года, предшествующего предыдущему году.

31. Оплата коммунальных услуг и затрат на содержание и эксплуатацию объекта аренды (безвозмездного пользования) производится Арендатором (Ссудополучателем) самостоятельно путем заключения отдельных договоров с эксплуатирующими предприятиями, обслуживающими организациями, поставщиками коммунальных услуг. Указанные затраты в расчет размера арендной платы не входят.

32. Контроль за полнотой и своевременностью внесения Арендаторами арендных платежей за имущество казны осуществляется уполномоченным органом Администрации, за имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, – муниципальными предприятиями, бюджетными и автономными учреждениями.

**VIII. Субаренда**

33. Сдача Арендаторами муниципального имущества в субаренду осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

34. Субаренда допускается только с согласия Арендодателя и при условии, что Арендатор надлежащим образом выполняет условия договора аренды.

35. Срок договора о предоставлении помещения в субаренду не должен превышать срока договора аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

36. Порядок расчетов Арендаторов с Субарендаторами определяется договором между ними.

**IX. Порядок продления и переоформления договоров аренды**

37. Продление договоров аренды на новый срок осуществляется при добросовестном исполнении Арендатором условий договора в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством заключения договора аренды на новый срок на основании постановления Администрации.

**X. Передача прав и обязанностей по договору аренды,**

**договору безвозмездного пользования**

38. Передача Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) допускается только с согласия Администрации в порядке, установленном действующим законодательством.

39. Имущество, переданное по договору безвозмездного пользования, не может быть передано Ссудополучателем в пользование третьим лицам.

**ХI. Переустройство, перепланировка и иные изменения**

### объектов аренды, безвозмездного пользования

40. Арендатор (Ссудополучатель) имеет право производить капитальный ремонт, переустройство, перепланировку, либо иные изменения, затрагивающие конструкцию и технические характеристики используемого муниципального имущества, только после получения письменного согласования с Арендодателем (Ссудодателем), а также с органами, согласование с которыми предусмотрено законодательством. Оплата работ по проведению капитального ремонта, перепланировки, переустройства производится за счет собственных средств Арендатора (Ссудополучателя), затраты по капитальному ремонту, вызванного неотложной необходимостью, подлежат зачету в счет арендных платежей в соответствии с Методикой определения и расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области.

41. Арендатор (Ссудополучатель) обязан до начала проведения работ, связанных с переустройством, перепланировкой, либо иными изменениями, затрагивающими конструкцию муниципального имущества, а также в случае проведения капитального ремонта представить Арендодателю (Ссудодателю) следующие документы:

- заявление на проведение работ по переустройству,перепланировке, либо иным изменениям, затрагивающим конструкцию муниципального имущества;

- предварительный проект предполагаемых изменений (перепланировок);

- акт обследования состояния помещения (здания, сооружения) комиссией в составе Арендатора (Ссудополучателя), представителей Арендодателя (Ссудодателя), представителя организации, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов, с заключением о необходимости проведения капитального ремонта либо о возможности переустройства, перепланировки либо иных изменений, затрагивающих конструкцию недвижимого имущества;

- дефектную ведомость на ремонтные работы, согласованную с организацией, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов;

- смету затрат на проведение работ, согласованную с организацией, на которую возложены функции технического надзора за строительством, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов.

**XII. Переходные и заключительные положения**

42. Все споры по договорам аренды (безвозмездного пользования), рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

43. Контроль за соблюдением Арендаторами (Ссудополучателями) договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении имущества казны осуществляется уполномоченным органом Администрации, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления – муниципальными предприятиями, бюджетными и автономными учреждениями.

Приложение 2

Утвержден решением Думы Сандовского

муниципального округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Методика  
определения и расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области**

**I. Общие положения**

1. Настоящая Методика определения и расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области (далее – Методика) разработана в целях установления величины арендной платы за пользование объектами имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области (далее – муниципальное имущество, Сандовский муниципальный округ), по рыночным арендным ставкам.

Вместе с тем, Методика учитывает интересы хозяйствующих субъектов, нуждающихся в экономической поддержке.

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

3. При определении арендной платы за пользование муниципальным имуществом учитывается рыночная стоимость муниципального имущества и рыночная стоимость права аренды такого имущества, определенные в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. В случае проведения Арендатором капитального ремонта, переустройства, перепланировки либо иных изменений, затрагивающих конструкцию занимаемого имущества в соответствии с разделом XI Положения о порядке передачи муниципального имущества муниципального образования Сандовский муниципальный округ Тверской области в аренду и безвозмездное пользование (приложение 1 к решению Думы Сандовского муниципального округа, утвердившей Положение), величина арендной платы, определенная в соответствии с настоящей Методикой, подлежит уменьшению для компенсации затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения объекта нежилого фонда по действующим договорам аренды - на сумму затрат.

Уменьшение арендной платы производится путем применения понижающего корректирующего коэффициента () к определенному в соответствии с настоящей Методикой размеру арендной платы. При этом указанный коэффициент подлежит установлению лишь на период времени, позволяющий зачесть произведенные на объекте аренды затраты.

5. Объекты муниципального имущества могут предоставляться в аренду отдельным категориям арендаторов, перечень которых утверждается Администрацией, за минимальную (льготную) арендную плату путем применения понижающего коэффициента социальной значимости () к определенному в соответствии с настоящей Методикой размеру арендной платы.

**II. Расчет арендной платы за пользование недвижимым** **муниципальным имуществом**

6. Расчет арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, подлежащей ежемесячному перечислению в бюджет Сандовского муниципального округа, осуществляется по следующей формуле:

где:

- размер арендной платы в месяц, руб.;

- годовая рыночная арендная плата за пользование недвижимым муниципальным имуществом, определенная на основании отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или по итогам публичных торгов, руб.;

- коэффициент ежегодного индексирования размера арендной платы, который ежегодно утверждается Администрацией Сандовского муниципального округа (далее – Администрация) не позднее 1 марта и равен индексу потребительских цен по Тверской области по полному кругу товаров и платных услуг, определяемому Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Тверской области на декабрь предыдущего года к декабрю года, предшествующего предыдущему году (в первый год аренды =1);

- 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 при передаче недвижимого имущества в аренду. Коэффициент социальной значимости арендатора устанавливается в значении 0,5 - для категорий арендаторов, перечень которых утверждается Администрацией;

- корректирующий коэффициент, применяемый для компенсации затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения на арендуемом объекте. Корректирующий коэффициент устанавливается в значении 0,5 для арендаторов, в случае компенсации их затрат на капитальный ремонт, реконструкцию, неотделимые улучшения на арендуемом объекте.

7. Размер арендной платы, определенный в соответствии с настоящей Методикой, устанавливается в договоре аренды на один год. В дальнейшем размер арендной платы может изменяться арендодателем в порядке и в сроки, установленные договором аренды, путем умножения действующего размера арендной платы на коэффициент .

**III. Расчет арендной платы за пользование**

**движимым муниципальным имуществом**

8. Расчет арендной платы за пользование движимым муниципальным имуществом, подлежащей ежемесячному перечислению в бюджет Сандовского муниципального округа, осуществляется по следующей формуле:

где:

- размер арендной платы в месяц, руб.;

- годовая рыночная арендная плата за пользование движимым муниципальным имуществом, определенная на основании отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» или по итогам публичных торгов, руб.

9. Размер арендной платы устанавливается в договоре аренды на весь период срока действия договора.