



**ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

**Об имущественной поддержке субъектов  
малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», во исполнение мероприятий предусмотренных Дорожной картой, разработанной ДИО ТО от 27.04.2018, решений принятых на заседании рабочей группы по обеспечению взаимодействия Департамента имущественных отношений Тюменской области, МТУ Росимущества в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, Ямало-Ненецком автономном округе и органов местного самоуправления Тюменской области по вопросам оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, руководствуясь ст. 24, 44 Устава города Тобольска, городская Дума **РЕШИЛА**:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества из перечня муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (согласно Приложению №1).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Тобольская правда" и разместить в сети Интернет на официальных сайтах Тобольской городской Думы ([www.dumatobolsk.ru](http://www.dumatobolsk.ru)) и Администрации города Тобольска ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по правовому обеспечению местного самоуправления (Е.И. Шанина).

Глава города Тобольска

**В.В. Мазур**

Председатель городской думы

**А.А. Ходосевич**

## **СПРАВКА**

### **к проекту решения об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства**

Нормативно-правовыми актами, регулирующими данный проект решения, являются:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
3. Устав города Тобольска.
4. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**И.о. председателя комитета  
по управлению имуществом**

**М.Г. Разголина**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту решения об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства**

Проект решения вносится в целях совершенствования нормативной правовой базы, устанавливающей порядок и условия предоставления в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества из перечня муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Данный проект выполнен с учетом Методических рекомендаций, утвержденных АО «Корпорация «МСП» (Приложение №1 к протоколу от 22.03.2018 №079-ИП-ВКС), содержащихся в Дорожной карте по взаимодействию Тюменской области и города Тобольска по вопросам имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на 2018 г.

Данный проект содержит условия предоставления имущества в аренду на торгах, без торгов; порядок принятия решения о заключении договора аренды; срок предоставления имущества в аренду, методику расчета арендной платы; льготы по арендной плате; порядок предоставления преференций; порядок сдачи имущества в субаренду; основания заключения договора аренды на новый срок, условия досрочного расторжения договора аренды; порядок распределения расходов за содержание арендуемого имущества; порядок проведения капитального ремонта арендуемого имущества и возмещения затрат на его проведение.

Реализация внесенного проекта решения не требует материальных затрат.

Отсутствуют правовые акты, подлежащие признанию утратившими силу, приостановлению или принятию в связи с принятием данного проекта решения.

**И.о. председателя комитета  
по управлению имуществом**

**М.Г. Разголина**

**Положение о порядке и условиях предоставления  
в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества из  
перечня муниципального имущества города Тобольска,  
предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства.**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и определяет порядок и условия предоставления в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества из перечня муниципального имущества города Тобольска (далее - имущество), предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты и организации).

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на предоставление включенных в перечень зданий, сооружений и нежилых помещений, а также объектов движимого имущества во владение или пользование субъектам и организациям.

1.3. Полномочия Арендодателя (ссудодателя) имущества осуществляет комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска (далее - Уполномоченный орган).

**2. Условия предоставления имущества.**

2.1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду, или безвозмездное пользование на следующих условиях:

2.1.1 Предоставление имущества в аренду или безвозмездное пользование на срок 5 лет, если меньший срок не указан субъектом в заявлении о предоставлении права владения или пользования.

2.1.2. Использование имущества только по целевому назначению для осуществления одного вида деятельности, указываемого в договоре аренды или безвозмездного пользования.

2.1.3. Запрещение продажи переданного субъектам имущества, переуступки прав пользования ими, передачи прав пользования ими в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов.

2.1.4. Отсутствие задолженности по начисленным платежам, налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджет любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

2.1.5. Отсутствие факта нахождения субъекта в процессе ликвидации, а также отсутствие решения арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства.

2.1.6. Наличие у субъекта, которому имущество предоставлено в безвозмездное пользование или аренду, права в любое время отказаться от договора, уведомив об этом уполномоченный орган - Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска за 3 месяца.

2.1.7. Размер арендной платы за передаваемый в аренду объект устанавливается комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска (далее - уполномоченный орган) в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом (Приложение N 1 к настоящему Положению).

### **3. Условия предоставления имущества в аренду на торгах.**

3.1. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды осуществляет комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

3.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Уполномоченного органа о выставлении на торги имущества включенного в перечень.

3.3. Уполномоченный орган размещает информацию (извещение) о проведении аукциона на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtymen.ru](http://www.tobolsk.admtymen.ru)), на официальном сайте Администрации г. Тобольска в сети «Интернет» ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)), на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)), не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона уполномоченного органа;

2) место расположения, описание и технические характеристики имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее имущество;

3) целевое назначение имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальная цена торгов (размер ежемесячной арендной платы), определенная в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом.

5) срок действия договора;

6) условия предоставления объекта в аренду

7) документы, которые заявитель вправе приложить к заявлению о предоставлении имущества в аренду;

8) срок, место и порядок предоставления документации об аукционе.

3.5. Уполномоченный орган вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.6. Заявка на участие в аукционе подается в уполномоченный орган в срок и по форме, которая установлена документацией об аукционе.

3.7. Заявление подается в форме документа на бумажном носителе в уполномоченный орган и должно содержать следующие сведения:

3.7.1. фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

3.7.2. полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона;

3.7.3. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3.7.4. копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

3.7.5. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

3.7.6. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя.

3.8 Комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или)

пользования в отношении муниципального имущества рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе.

3.9. Заседания комиссии проводятся по адресу: 626150, г. Тобольск, 8 микрорайон, 32, 3 этаж, каб. 304.

3.10. Рассмотрению подлежат заявки на участие в аукционе, поступившие в уполномоченный орган до истечения указанного в извещении о проведении аукциона дня и времени представления заявок на участие в аукционе.

3.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе с обоснованием такого решения. Указанный протокол в день его подписания размещается уполномоченным органом аукциона на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)). Заявителям выдается уведомление о принятых комиссией решениях. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся. В случае если подана только одна заявка, договор аренды заключается с единственным участником.

3.12. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

3.13. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) уполномоченным органом в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

3.14. Заключение договора по результатам аукциона осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **4. Условия предоставления имущества без торгов.**

4.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов имеют субъекты, осуществляющие социально значимые и приоритетные виды деятельности, и организации в случае, указанном в пункте 6 и пункте 14 части 1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», такое право предоставляется медицинским организациям и субъектам, осуществляющим образовательную деятельность; а также в случае если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов от общей площади помещения, в составе которого находится имущество, передаваемое в аренду без проведения торгов.

4.2. Субъект или организация, заинтересованные в предоставлении имущества представляют в уполномоченный орган заявление (Приложение № 2 к настоящему Положению) о предоставлении имущества в аренду, с

указанием ИНН заявителя, цели использования, наименования имущества, срока аренды.

4.3. К заявлению прилагаются документ удостоверяющий личность, доверенность, либо доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

## **5. Порядок рассмотрения заявлений о предоставлении имущества.**

5.1. Заявление о предоставлении имущества регистрируется уполномоченным органом в день его поступления.

5.2. Уполномоченный орган обязан в десятидневный срок со дня регистрации письменного обращения принять одно из следующих решений:

- о предоставлении имущества в аренду или безвозмездное пользование, в соответствии с его целевым назначением;
- о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды;
- об отказе в предоставлении в аренду объекта муниципальной собственности в соответствии с его целевым назначением (Заявитель письменно извещается об отказе с указанием его мотивации);
- об оформлении ходатайства в адрес антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции.

## **6. Порядок предоставления имущества в безвозмездное пользование. Порядок предоставления субъектам и организациям муниципальной преференции.**

6.1. Имущество включенное в перечень, передается только в аренду.

6.2. Имущество, предоставляется в аренду без проведения конкурса, аукциона (в том числе целевым назначением) по решению уполномоченного органа. Предоставление имущества в порядке оказания муниципальной преференции осуществляется с предварительного письменного согласия антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

6.3. Субъект или организация, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке предоставления муниципальной преференции, представляют в Уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, в котором указывают наименование имущества, цель использования и срок, на который предоставляется имущество.

6.4. Уполномоченный орган в течение десяти дней с момента регистрации заявления, принимает решение об оформлении ходатайства в адрес антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции.

6.5. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, уполномоченный орган в течение 30 календарных дней, со дня регистрации заявления, принимает решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции.

6.6. При наличии оснований для отказа в предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции,



уполномоченный орган осуществляет подготовку уведомления. Уведомление должно содержать: наименование субъекта или организации, в отношении которых имеются основания для отказа, сведения об имуществе, конкретное основание для отказа.

6.7. Решение об отказе в предоставлении имущества принимается в форме уведомления, которое направляется субъекту в течение пяти рабочих дней со дня его принятия, почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, или вручается под подпись.

6.8. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции являются основания, перечисленные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также основания:

а) лицо, заинтересованное в предоставлении имущества в аренду не является субъектом или организацией;

б) в отношении имущества, указанного в заявлении субъекта или организации, принято решение о его предоставлении на торгах;

в) на день подачи заявления субъектом или организацией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта или организации и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому лицу;

д) субъект или организация не соответствуют требованиям, установленным муниципальной преференцией.

## **7. Заключение договора и передача имущества во владение и (или) пользования.**

7.1. На основании решения и (или) уведомления о предоставлении имущества в аренду или безвозмездное пользование уполномоченным органом заключается договор аренды или безвозмездного пользования, который является основанием для занятия и использования субъектом или организацией объекта муниципальной собственности и определяет взаимоотношения уполномоченного органа, МКУ "Имущественная казна г. Тобольска" (далее - Балансодержатель) и субъекта или организации на период действия договора.

7.2. Договор аренды или безвозмездного пользования заключается на срок, определенный договором.

7.3. Для заключения договора аренды субъекту или организации выдаются 4 экземпляра проекта договора. Для заключения договора безвозмездного пользования, субъекту или организации выдаются 3 экземпляра проекта договора.

7.3.1. После подписания проекта договора, в течение пяти рабочих дней, субъект или организация передает его для рассмотрения Балансодержателю, который рассматривает и подписывает проект договора в течение пяти рабочих дней.

7.3.2. Не более чем через десять рабочих дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны Балансодержателем и субъектом или организацией, скреплены печатями и возвращены в уполномоченный орган.

7.3.3. Если субъект или организация, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора, в течение десяти рабочих дней

с момента получения проекта договора в уполномоченном органе не подписала его в установленном настоящим Положением, договор считается незаключенным.

7.3.4. В течение пяти рабочих дней с момента получения уполномоченным органом подписанного субъектом или организацией и Балансодержателем проекта договора все экземпляры договора подписываются уполномоченным органом, скрепляются печатью.

7.4. Договор подписывается уполномоченным органом в том случае, когда между всеми сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

7.5. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, договоры подлежат государственной регистрации.

7.6. Балансодержатель, в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора аренды или безвозмездного пользования, обязан передать субъекту или организации имущество, являющееся предметом договора, по акту приема-передачи, который заверяется подписями и печатями с обеих сторон. Для договора аренды, акт составляется в четырех экземплярах, для договора безвозмездного пользования, акт составляется в трех экземплярах для каждой стороны и является обязательным приложением к договору.

7.6.1. Акт приема-передачи должен отражать четкие характеристики и состояние передаваемого имущества.

7.7. Договор должен предусматривать ответственность субъекта или организации перед уполномоченным органом и Балансодержателем за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.8. Заключенный договор объектов недвижимости является основанием для:

1) заключения субъектом или организацией, договора на право пользования (аренды) соответствующим земельным участком. Уполномоченный орган, являющийся собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, предоставляет субъекту или организации право аренды земельного участка. Порядок предоставления земельных участков в аренду субъектам или организациям, осуществляется согласно Постановлению Администрации города Тобольска от 09.07.2007 №148-п.

2) получения субъектом или организацией лицензии на право деятельности на предоставленных в аренду площадях в течение срока действия договора и в соответствии с целями использования помещений, указанными в договоре аренды;

3) заключения субъектом или организацией договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, а также с иными эксплуатационными организациями;

4) заключения субъектом или организацией договора страхования арендованного имущества.

7.9. Право на земельный участок при аренде находящегося на нем имущества.

При заключении договора аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

В случаях, когда уполномоченный орган является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка. Порядок предоставления земельных участков в аренду субъектам или организациям, осуществляется согласно Постановлению Администрации города Тобольска от 09.07.2007 №148-п.

## **8. Арендная плата.**

8.1. Размер арендной платы устанавливается уполномоченным органом в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом (Приложение N 1 к настоящему Положению).

8.2. Размер арендной платы ежегодно пересматривается с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции.

8.3. Арендная плата за пользование объектами муниципальной собственности, подлежащая перечислению в бюджет, поступает в полном объеме на счет местного бюджета.

8.4. Арендная плата вносится в следующие сроки:

- в течение десяти календарных дней с момента вступления договора в силу;

- за I квартал - авансом до 25 числа первого месяца квартала;

- за II, III, IV кварталы - авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца соответствующего квартала.

Днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска). В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается следующий за ним рабочий день.

8.5. Форма арендной платы по договорам аренды объектов муниципальной собственности устанавливается в форме платежей в денежном выражении. Субъект или организация имеет право производить улучшения имущества в период действия договора. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объектов, производятся субъектом или организацией только с разрешения уполномоченного органа, в соответствии с Постановлением Администрации города Тобольска N 22 от 17.03.2017 "Об утверждении Положения о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества".

8.6. Субъект или организация уплачивает сумму налога на добавленную стоимость в порядке, установленном действующим законодательством.

8.7. Контроль за полным и своевременным поступлением арендной платы осуществляет уполномоченный орган.

## **9. Льготы по арендной плате.**

9.1. Арендаторам объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, устанавливается льготная арендная плата на период ремонтных и реставрационных работ, в размере 1 (один) рубль за квадратный метр площади объекта в год.

9.2. Арендаторам - предпринимателям, непосредственно осуществляющим предпринимательскую деятельность без применения наемного труда и являющимся инвалидами, - размер арендной платы снижается на 20%.

9.3. Арендаторам объектов муниципальной собственности (зданий, строений, помещений) на период проведения капитального ремонта, работ по реконструкции, устанавливается арендная плата в размере 25% от размера арендной платы, установленной договором аренды, за один квадратный метр площади объекта, при условии неосуществления своей деятельности в арендуемом муниципальном имуществе.

## **10. Основания заключения договора аренды на новый срок.**

10.1. За три месяца до окончания срока действия договора аренды Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности имеет право подать заявку на заключение нового договора.

10.2. Заключение с субъектом или организацией договора аренды на новый срок осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

## **11. Порядок сдачи имущества в субаренду.**

11.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено в субаренду индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, зарегистрированным в установленном законом порядке по письменному обращению субарендатора с разрешения уполномоченного органа и письменного согласия Арендатора объекта.

11.2. Заявление на предоставление помещений в субаренду подается субарендатором в уполномоченный орган, к заявлению в обязательном порядке, прилагаются в следующие документы:

- согласие Арендатора на получение права субаренды;
- копии учредительных документов юридического лица субарендатора;

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и копия паспорта субарендатора;
- копии свидетельства о постановке на учет налогоплательщиков субарендатора;
- схема предполагаемого размещения субарендатора в помещении.

11.3. Заявление без приложения обязательных документов рассмотрению не подлежит, о чем заявителю в течение пяти рабочих дней направляется уведомление с указанием причин оставления заявления без рассмотрения. При устранении оснований, по которым заявление или оставлено без рассмотрения, заявитель вправе повторно подать заявление с приложением необходимых документов.

11.4. Уполномоченный орган, в десятидневный срок на основании представленных документов принимает одно из следующих решений:

- 1) разрешить заключение Арендатором договора субаренды;
- 2) отказать в даче разрешения на заключение договора субаренды.

Основанием для отказа является наличие одного из следующих факторов:

- недостоверность сведений, указанных в заявке или письменном обращении и (или) прилагаемых документах;
- несоответствие заявленного использования имущества целевому назначению.

11.5. Уполномоченный орган, дает разрешение на сдачу имущества в субаренду только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

11.6. Общая площадь передаваемых Арендатором в субаренду части или частей недвижимого муниципального имущества (нежилых помещений (строений) не может превышать 10% арендуемой площади и составлять более чем 20 квадратных метров.

11.7. Срок предоставления помещений в субаренду устанавливается соглашением сторон на основании решения уполномоченного органа (при этом он не должен превышать срок основного договора аренды) и прекращается вместе с прекращением или расторжением основного договора.

## **12. Расходы за содержание арендуемого имущества.**

12.1. При заключении договора аренды, у Арендаторов возникает обязанность за счет собственных средств возмещать организации, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, расходы за оказание коммунальных и эксплуатационных услуг на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного в аренду помещения (части помещения) либо самостоятельно осуществлять содержание мест общего пользования, пропорционально площади переданного в аренду помещения (части помещения) в соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования.

12.2. Арендатор в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды от своего имени, заключает договора с исполнителями коммунальных услуг, либо ресурсоснабжающими (гарантирующими) организациями на поставку энергии (электроснабжение, теплоснабжение) горячего и холодного водоснабжения, водоотведению, оказанию услуг по техническому обслуживанию, услуг по содержанию и ремонта общего

имущества многоквартирного дома, по содержанию прилегающей к нему территорией за указанный объект муниципальной собственности.

12.3. Копии договоров предоставляются в уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней с момента их заключения.

### **13. Проведение капитального ремонта арендуемых зданий, сооружений и нежилых помещений и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.**

13.1. Субъект или организация, вправе с согласия уполномоченного органа проводить капитальный ремонт арендуемого имущества, за счет собственных средств.

13.2. Капитальный ремонт арендуемых объектов производится согласно Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества, утвержденного Постановлением Администрации города Тобольска N 22 от 17.03.2017.

### **14. Страхование имущества переданного в аренду.**

14.1. В целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий инженерных систем коммуникаций, пожаров, а также причинения вреда третьими лицами, хищения, муниципальное недвижимое имущество подлежит страхованию.

14.2. Муниципальное недвижимое имущество должно быть застраховано на сумму не ниже действительной стоимости (рыночной стоимости), определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14.3. Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает субъект или организация на основании договора аренды. Страхование осуществляется субъектом или организацией за счет собственных средств.

14.4. Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает уполномоченный орган.

14.5. Субъект или организация, обязана в течение трех месяцев с даты заключения договора аренды муниципального имущества заключить договор страхования и предоставить экземпляр договора страхования в уполномоченный орган, не позднее десяти календарных дней с момента его заключения.

### **15. Обеспечение исполнения обязательств по внесению арендной платы.**

15.1. Своевременное исполнение обязательств субъектом или организацией по внесению арендной платы по договорам аренды муниципального имущества обеспечивается неустойкой (пеней) в размере 0,3% на сумму не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно.

## **16. Вскрытие помещений, сданных в аренду или переданных в безвозмездное пользование, в чрезвычайных ситуациях.**

16.1. Помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия субъекта или организации:

1) незамедлительно в случае аварии, чрезвычайной ситуации, способных нанести ущерб зданию, помещению, гражданам. Решение о вскрытии в этом случае принимает Уполномоченный орган;

2) в иных случаях, предусмотренных договором, Балансодержатель и уполномоченный орган обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить субъекту или организации по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом или вручить под подпись).

## **17. Учет и контроль за использованием имущества переданного в аренду**

12.1. Уполномоченный орган и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду или безвозмездное пользование имущества.

12.2. Проверки проводятся с участием представителя организации, уполномоченного органа и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

12.3. В случае несоблюдения организацией условий договоров аренды или безвозмездного пользования, требований настоящего Положения и действующего законодательства уполномоченный орган предпринимает меры для расторжения договора и выселения организации.

## **18. Условия досрочного расторжения договора аренды.**

18.1. Уполномоченный орган вправе в соответствии с действующим законодательством досрочно расторгнуть договор аренды в случае:

1) предоставления арендуемого имущества в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования уполномоченного органа;

2) ненадлежащего содержания прилегающей территории и благоустройства объекта;

3) нарушения целевого использования арендованного имущества (здания, сооружения);

4) нарушения обязательств по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории;

5) несоблюдения более двух сроков внесения арендной платы.

## **Методика расчета платежей за пользование муниципальным имуществом.**

### **I. Методика расчета стоимости арендной платы за арендуемые нежилые помещения, здания и сооружения в городе Тобольске.**

1. Расчет арендной платы за переданные в аренду нежилые помещения, здания, сооружения производится по каждому арендатору путем перемножения базовой ставки арендной платы на корректировочные коэффициенты и площадь помещения.

$$A = Bc \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times S$$

1.1. A - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) рублей в месяц.

1.2. S - площадь объекта (кв. м).

1.3. Bc - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в месяц, принята в размере 40,8 рублей, ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается распоряжением администрации города Тобольска.

1.4. K1, K2, K3, K4 - корректировочные коэффициенты.

2. K1 - коэффициент, учитывающий местоположение объекта:

п/п	Наименование района	Коэффициент
1.	Нагорная часть города, включая:	
1.1.	микрорайоны: 3, 3а, 3б, 4, 6, 7, 7а, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, "Зона Вузов", микрорайон "Центральный"	2
1.2.	микрорайон "Анисимово", 18, 19, 20, 21 микрорайоны, микрорайон "Строитель", микрорайон "Усадьба", микрорайон "Защитино"	1,8
2.	Подгорная часть	1,0
3.	п. Сумкино, микрорайон "Менделеево", микрорайон "Иртышский", БСИ-2, Тобольский район	0,8
4.	Промкомзона, Левобережье, Ершовка, "Панин бугор", Жуковка, район Дома отдыха, район ЗКСМ, БСИ-1	0,5



В случае передачи в аренду объекта, местоположение которого не учтено в данном пункте, К1 принимается равным 1,5.

3. К2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта:

- при наличии всех элементов благоустройства (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) принимается равным 1,3;

- при отсутствии одного из элементов благоустройства (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) - уменьшается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент благоустройства.

4. К3 - коэффициент качества нежилого помещения, здания, сооружения:

$K3 = K3,1 + K3,2$ , где:

4.1. К3,1 - коэффициент расположения помещения, здания, сооружения:

- отдельно стоящее здание, сооружения - 0,5;

- при наличии нескольких арендаторов в отдельно стоящем здании - 0,5;

- надземная встроенно-пристроенная часть - 0,5;

- подвал, цокольные этажи, технический этаж, чердаки - 0,4.

4.2. К3,2 - коэффициент, учитывающий качество конструктивных элементов (стен):

- кирпич - 0,5;

- железобетон - 0,4;

- дерево, шлакоблоки, алюминиевые утепленные панели, стекло - 0,3;

- железо, сборно-металлические конструкции с утеплителем - 0,2;

- кирпич и железобетон - 0,45.

5. К4 - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида экономической деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом объекте, применяется от 0,001 до 4:

5.1. банковская, биржевая, посредническая, оценочная, аудиторская, маркетинговая деятельность, инвестиционная деятельность, лизинг, операции с ценными бумагами, валютой, предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом, деятельность адвокатов, деятельность в области права - 4;

5.2. деятельность ломбардов, деятельность нотариусов, рекламная деятельность, оказание транспортных услуг, строительство, проектирование, услуги по обучению водителей транспортных средств, услуги по копированию, ламинированию, переплету документов, деятельность снабженческо-сбытовых организаций, деятельность гостиниц, страховая деятельность, деятельность туристических агентств, деятельность по осуществлению торговли через автоматы, торговля автотранспортными средствами, торговля ювелирными изделиями, изделиями из драгоценных металлов, ремонт и изготовление ювелирных изделий, деятельность баров, ресторанов, деятельность игровых залов, деятельность такси - 3,5;

5.3. связь, в том числе: почтовая деятельность, деятельность в области телефонной связи, электросвязи, сотовой связи, прочей радиосвязи, оптовая и розничная торговля сложнобытовой техникой и оргтехникой, мебелью,

изделиями из меха, изделиями из кожи, строительными материалами, автомобильными деталями, узлами и принадлежностями - 3,0;

5.4. оказание косметологических услуг, деятельность кафе, мойка автотранспортных средств, техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств, издательская и полиграфическая деятельность - 1,5;

5.5. оптовая и розничная торговля (продовольственными, промышленными, смешанными товарами и т.д.) - 2,4;

5.6. деятельность в сфере образования, здравоохранения, физической культуры, культуры и спорта-2,0;

5.6.1. деятельность в области телевизионного и радиовещания, издание газет - 0,2;

5.6.2. деятельность в сфере ЖКХ на территории Левобережье - 1,0;

5.7. услуги проката, деятельность по организации общественного питания (столовые, буфеты), бытовое обслуживание - 1,5;

5.8. производство строительных материалов, производство пищевых продуктов, напитков, производство сувениров, изделий народных художественных промыслов, пошив и ремонт одежды и текстильных изделий, ремонт обуви и прочих изделий из кожи, ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования, деятельность по организации питания в детских кафе, зрелищно-развлекательная деятельность, торговля фармацевтической продукцией, изделиями, применяемыми в медицинских целях, торговля ортопедическими изделиями, ветеринарная деятельность - 1,0;

5.9. для осуществления деятельности органами суда, полиции, прокуратуры, службы судебных приставов, уголовно-исполнительной инспекции, политических партий, некоммерческих организаций - 0,5;

5.9.1. деятельность творческих союзов, организаций и объединений - 0,1;

5.9.2. деятельность организаций, осуществляющих управление, содержание и ремонт жилищного фонда, деятельность в сфере ЖКХ, за исключением указанных в подпункте 5.6.2 - 1,5;

5.9.3. деятельность по удалению и обработке твердых отходов - 0,001;

5.9.4. деятельность организаций, осуществляющих управление, содержание и ремонт жилищного фонда на территории Левобережье, - 1,0;

5.9.5. деятельность социально ориентированных некоммерческих организаций - 0,3;

5.10. прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, - 1,5;

6. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, указываемый в договорах аренды, рассчитывается в соответствии с настоящей Методикой и является налоговой базой при исчислении НДС налоговыми агентами (арендаторами).

6.1. Размер арендной платы фиксируется в договоре как сумма квартальной арендной платы без учета НДС.

6.2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом без НДС перечисляется арендатором с указанием кода бюджетной классификации в полном объеме на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска). Комитет учитывает поступающую арендную плату в соответствии с бюджетной классификацией.

6.3. Сумма исчисленного налога на добавленную стоимость уплачивается арендатором (налоговым агентом) в бюджет в порядке, установленном действующим законодательством.

## II. Методика определения ставки арендной платы за арендованное движимое имущество.

1. Арендная плата за движимое имущество, сдаваемое в аренду, может рассчитываться как по отдельным инвентарным единицам (передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства).

2. Годовая арендная плата за инвентарную единицу:

$$A_{ед.} = C_a + P_a, \text{ где}$$

2.1.  $A_{ед.}$  - годовая арендная плата (руб.);

2.2.  $C_a$  - годовая сумма амортизации, рассчитанная по нормам, утвержденным в установленном законодательством порядке, для данного вида имущества (руб.);

2.3.  $P_a$  - арендный процент (руб.), рассчитывается:

$$P_a = C_o \times K_{дох}, \text{ где}$$

2.3.1.  $C_o$  - остаточная стоимость имущества на момент заключения договора аренды (руб.). В случае, если остаточная стоимость имущества равна нулю, арендный процент (руб.) принимается в размере 10% от балансовой стоимости имущества;

2.3.2.  $K_{дох}$  - коэффициент доходности для деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций - 0.

3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, указываемый в договорах аренды, рассчитывается в соответствии с настоящей Методикой, без налога на добавленную стоимость (НДС), и является налоговой базой при исчислении НДС налоговыми агентами (арендаторами).

4. Размер арендной платы ежегодно пересматривается с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции, и определяется следующим образом:

$$A_{г1} = A_{г} \times K_{инф},$$

где:

$A_{г}$  - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) за год, предшествующий очередному календарному году (руб.);

$A_{г1}$  - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета НДС) за очередной календарный год (руб.);

$K_{инф}$  - коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы, ежегодно устанавливаемый распоряжением администрации города Тобольска.

**Приложение №2**

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества из перечня муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Типовая форма заявления  
на предоставление имущества в аренду.**

**Председателю  
комитета по управлению имуществом  
администрации города Тобольска  
Л.А. Девятнину.**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Наименование заявителя)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Почтовый и юридический адрес)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ИНН, телефон, адрес электронной почты)

Прошу предоставить в аренду \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Указать подробное наименование имущества, цель использования, предполагаемый срок аренды)

**Приложение:**

- Документ удостоверяющий личность или доверенность
- иные документы, прилагаемые по желанию субъекта.

Дата

подпись (печать).

## Типовая форма договора аренды.

### ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

г. Тобольск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска в лице председателя комитета Девятнина Леонида Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» в лице директора Репиной Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - стороны), в соответствии с \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом договора является нежилое помещение, именуемое далее объектом, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_, согласно прилагаемого акта приема-передачи недвижимого имущества к договору (приложение №1).

Арендодатель, балансодержатель передают, а Арендатор принимает в аренду вышеуказанный объект муниципального нежилого фонда для осуществления образовательной деятельности

1.2. Настоящий договор действует с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### 2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Не перезаключать договор аренды объекта на новый срок, досрочно расторгнуть договор в судебном порядке в случаях нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.2. Контролировать целевое использование нежилого объекта и соблюдение условий договора аренды;

2.1.3. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему договору;

2.1.4. Не отвечать за недостатки сданного в аренду объекта, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра объекта;

2.1.5. Определять порядок и условия страхования арендуемого объекта в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2.2. Балансодержатель имеет право:

2.2.1. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации арендуемого объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Производить улучшения арендованного объекта в период действия договора.

Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объекта, производится арендатором только с разрешения арендодателя.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В месячный срок рассматривать обращения арендатора по вопросам изменения назначения объекта, а также его ремонта и переоборудования.

3.1.2. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным объектом в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3. Своевременно информировать Арендатора о плановых сроках капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором;

3.1.4. Соблюдать конфиденциальность при работе (сборе, обработке и хранении) с персональными данными и предпринимать меры к обеспечению безопасности персональных данных, доступ к которым имеет.

3.2. Балансодержатель обязуется:

3.2.1. Провести инвентаризацию фактически занимаемых площадей, которые будут передаваться в аренду.

3.2.2. Определить необходимость выполнения текущего и капитального ремонта объекта, занимаемого Арендатором.

3.2.3. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в пятидневный срок.

3.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания договора аренды передать объект, являющийся предметом договора аренды, по акту приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается арендатором, балансодержателем, утверждается арендодателем и является обязательным приложением к договору.

3.2.5. Хранить имеющуюся у него техническую документацию на объект, сдаваемый в аренду, и предоставлять ее Арендатору по его требованию.

В случае несоблюдения Арендатором порядка и условий использования объекта муниципальной собственности, переданного в аренду, Балансодержатель обязан в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом Арендодателю.

3.2.6. Соблюдать конфиденциальность при работе (сборе, обработке и хранении) с персональными данными и предпринимать меры к обеспечению безопасности персональных данных, доступ к которым имеет.

### 3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Рассмотреть и подписать проект договора аренды в течение пяти дней и передать его для рассмотрения Балансодержателю.

3.3.2. Использовать объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1. договора.

3.3.3. Принять объект по передаточному Акту.

3.3.4. С даты заключения договора аренды от своего имени:

- в течение 5 рабочих дней заключить договоры с исполнителями коммунальных услуг, либо ресурсоснабжающими (гарантирующими) организациями на поставку энергии (электроснабжение, теплоснабжение) горячего и холодного водоснабжения, водоотведению, оказанию услуг по техническому обслуживанию, услуг по содержанию и ремонта общего имущества многоквартирного дома, по содержанию прилегающей к нему территорией за указанный объект муниципальной собственности,

- в течение трех месяцев заключить договор страхования арендованного объекта со страховой компанией от возможных аварий инженерных систем коммуникаций, пожаров, а также причинения вреда третьими лицами, хищения. Муниципальное недвижимое имущество должно быть застраховано на сумму не ниже действительной стоимости (рыночной стоимости), определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска.

Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.

3.3.5. Своевременно и полностью перечислять арендную плату, установленную договором.

3.3.6. Оплачивать договоры, заключенные с исполнителями коммунальных услуг, либо ресурсоснабжающими (гарантирующими) организациями на поставку энергии (электроснабжение, теплоснабжение) горячего и холодного водоснабжения, водоотведению, услуги по техническому обслуживанию, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по содержанию прилегающей к нему территорией за указанный объект муниципальной собственности и страховые платежи в соответствии с договором страхования.

3.3.7. Своевременно, за свой счет, своими силами и материалами производить текущий ремонт арендуемого объекта.

3.3.8. Содержать арендуемый объект и инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение объекта и расположенных в нем инженерных коммуникаций.

3.3.9. Не производить на объекте без письменного разрешения арендодателя прокладок скрытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

3.3.10. Соблюдать в арендуемом объекте требования санэпидемнадзора, госпожнадзора, энергонадзора по содержанию и безопасной эксплуатации электрооборудования, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности арендатора и арендуемого им объекта.

3.3.11. Содержать места общего пользования пропорционально площади переданного в аренду объекта в соответствии с санитарно-техническими нормами, проводить текущий ремонт по согласованию с Балансодержателем.

3.3.12. Разместить на арендуемом объекте недвижимости информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы.

3.3.13. Содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания. Художественное и световое оформление вывесок и фасадов, праздничное оформление объекта муниципальной собственности должны быть согласованы Арендатором в установленном порядке с Комитетом градостроительной политики администрации города Тобольска и Балансодержателем.

3.3.14. Немедленно извещать балансодержателя и арендодателя о всяком повреждении, аварии, нанесшим объекту ущерб и своевременно принимать все меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

3.3.15. Не заключать договоры залога, внесения права на аренду объекта или его части в уставный капитал предприятия. Заключение арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения договора в одностороннем порядке.

3.3.16. Обеспечивать представителям арендодателя и балансодержателя беспрепятственный доступ на объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

3.3.17. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем в соответствующие органы и в страховую компанию, предоставив представителям страховой компании возможность осмотреть объект.

3.3.18. Письменно сообщить в страховую компанию обо всех изменениях в степени риска в срок не более трех рабочих дней с момента наступления этих изменений.

3.3.19. За три месяца до окончания срока действия договора аренды, и в случае досрочного расторжения договора, Арендатор имеет право подать заявление на расторжение договора аренды или на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей по арендной плате на дату окончания срока договора аренды и передать объект Балансодержателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

3.3.20. В рамках реализации положений Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязан обеспечить установку приборов учета потребляемых ресурсов.



3.3.21. Соблюдать конфиденциальность при работе (сборе, обработке и хранении) с персональными данными и предпринимать меры к обеспечению безопасности персональных данных, доступ к которым имеет.

3.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации, стороны обязаны письменно в пятидневный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

#### 4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Квартальная арендная плата за указанный в п. 1.1. договора объект на момент заключения договора установлена в размере \_\_\_\_\_ руб., без учета НДС.

Вышеуказанная арендная плата за пользование муниципальным имуществом является налоговой базой при исчислении НДС налоговым агентом (арендатором). НДС перечисляется Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

Арендная плата по договору аренды объекта муниципальной собственности устанавливается в форме платежей в денежном выражении.

4.2. Расчет арендной платы пересматривается ежегодно, без вносимых в договор дополнений и изменений. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается распоряжением Администрации города Тобольска.

4.3. Перечисление арендной платы за объект производится согласно приложению №2 к настоящему договору аренды.

4.4. Арендатор уплачивает арендную плату поквартально, без учета НДС, в следующие сроки:

Арендная плата за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_ г. вносится в течение десяти календарных дней с момента вступления договора в силу.

Арендная плата за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_ г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца соответствующего квартала.

Арендная плата за \_\_\_\_\_ квартал в периоды с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. вносится авансом до 25 числа первого месяца квартала.

Арендная плата за \_\_\_\_\_ кварталы в периоды с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца соответствующего квартала.

Арендная плата за \_\_\_\_\_ кварталы \_\_\_\_\_ г. вносится авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца соответствующего квартала.

4.5. В соответствии с порядком осуществления бюджетных полномочий главными администраторами (администраторами) доходов бюджета города Тобольска, утвержденным распоряжением администрации города Тобольска №1731 от 15 августа 2011г. – днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска). В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается следующий за ним рабочий день.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

5.1. В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения условий договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и Балансодержателем.

5.2. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду объекта, полностью или частично препятствующие пользованию им, если он не предупредил об этом Арендатора и не отразил их в акте-приема передачи.

5.3. Своевременное исполнение обязательств Арендатора по внесению арендной платы по договору аренды муниципального имущества обеспечивается неустойкой (пеней) в размере 0,3 % на сумму не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно.

5.4. Арендатор несет имущественную ответственность в части выполнения всех условий договора. Отвечает всем своим имуществом, на которое, согласно законодательству, может быть обращено взыскание.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие, как по окончании срока действия самого договора, так и по взаимному согласию сторон.

Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 4.2. Договора.

6.2. Арендодатель вправе в соответствии с действующим законодательством, досрочно расторгнуть договор аренды в случае:

а) предоставления арендуемых объектов муниципальной собственности в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования с Арендодателем,

б) ненадлежащего содержания прилегающей территории и благоустройства объекта,

в) нарушения целевого использования арендованного объекта,

г) нарушения обязательств по санитарному состоянию объекта и прилегающей территории,

д) несоблюдения более двух сроков внесения арендной платы.

6.3. Кроме перечисленных оснований, указанных в п. 6.2. Договора аренды Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть досрочно договор аренды в случае:

6.3.1. Издавания локальных правовых актов органов исполнительной и законодательной власти, регламентирующих жизнедеятельность города, в результате чего использование арендуемого имущества идет в разрез экономическим, социальным, культурным интересам развития города и общества.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Не более чем через десять дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны

уполномоченными лицами Балансодержателя и Арендатора, скреплены печатями и возвращены Арендодателю.

7.2. Если Арендатор, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора аренды, в течение десяти дней с момента получения проекта договора у Арендодателя не подписал его в установленном порядке, договор считается незаключенным, а заявка аннулированной.

7.3. Арендованный объект может быть вскрыт комиссионно Балансодержателем без участия представителя Арендатора:

а) незамедлительно в случае аварии, чрезвычайной ситуации, способных нанести ущерб объекту, гражданам. Решение о вскрытии в этом случае принимается Собственником,

б) в иных случаях, предусмотренных договором аренды, Балансодержатель и Арендодатель обязаны за 10 дней до вскрытия объекта направить Арендатору по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом или вручить под роспись).

7.4. Арендодатель и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду объекта. Проверки проводятся комиссией, в состав которой входят представители Арендатора, Арендодателя и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

7.5. Арендатор вправе с согласия Арендодателя проводить капитальный ремонт переданного им объекта за счет собственных средств.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Тюменской области в соответствии с их компетенцией. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 10-ти дням.

8.3. Договор составлен в 4-х (четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и четвертый экземпляр для Управления Росреестра по Тюменской области.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемыми частями Договора являются:

9.1.1. Акт приема-передачи муниципального имущества (Приложение №1);

9.1.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

УТВЕРЖДАЮ:  
Председатель комитета по  
управлению имуществом  
администрации города Тобольска  
\_\_\_\_\_ Л.А. Девятнин

А К Т  
приема - передачи имущества расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

Тобольск

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Представитель собственника (со стороны Арендодателя) главный специалист комитета по управлению имуществом администрации города \_\_\_\_\_, действующий на основании доверенности \_\_\_\_\_

Балансодержатель – МКУ «Имущественная казна г.Тобольска», в лице директора Репиной Ольги Сергеевны - первая сторона,

Арендатор - \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_ - вторая сторона

Настоящим актом, Стороны произвели прием-передачу недвижимого имущества - \_\_\_\_\_

Первая сторона передает, а вторая сторона принимает в аренду нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенное \_\_\_\_\_ по адресу: Тюменская область, город Тобольск, \_\_\_\_\_ Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Сдаваемое в аренду нежилое помещение имеет следующие элементы благоустройства: \_\_\_\_\_.

Нежилое помещение в целом удовлетворяет Арендатора и он принимает его от Арендодателя, балансодержателя по настоящему акту в удовлетворительном состоянии.

Приложением к настоящему акту приема-передачи является план нежилого помещения.

Подписи сторон.