

ДУМА

ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

|  |
| --- |
|  |

от 29 октября 2015 года № 323

р.п. Шаля

*О внесении изменений в решение Думы Шалинского городского округа*

*от 20.11.2014 года № 250 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Шалинского городского округа»*

В связи с поступлением экспертного заключения юридического управления Правительства Свердловской области от 31.08.2015 года № 421 – ЭЗ по результатам правовой экспертизы решения Думы Шалинского городского округа от 20.11.2014 года № 250 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Шалинского городского округа», в соответствии с Федеральным законом от 22.10.2014 года № 311-ФЗ «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации», Дума Шалинского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы Шалинского городского округа от 20.11.2014 года № 250 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Шалинского городского округа» (далее – Положение):

1.1. Абзац 1 пункта 3.5. Положения изложить в следующей редакции:

 «3.5. Администрация принимает одно из следующих решений:».

1.2. Положение дополнить пунктом 3.7 следующего содержания:

«3.7. В случаях, если для передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными организациями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения законодательством предусмотрено получение согласия собственника имущества, заключение договора аренды и передача имущества возможна только после получения муниципальной организацией согласия Администрации на распоряжение имуществом.».

1.3. Пункт 4.10. Положения изложить в следующей редакции:

«4.10. В договоре аренды указываются:

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

- данные, позволяющие достоверно определить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;

- срок действия договора аренды;

- размер арендной платы;

- порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

- права и обязанности сторон;

- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, в том числе исчисление, размеры, сроки и условия уплаты штрафов и пени;

- порядок, сроки и условия расторжения договора аренды.».

1.4. Раздел 5 Положения изложить в следующей редакции:

 **«Раздел 5. Порядок определения арендной платы и расчеты по договору аренды**

5.1. При проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества в порядке, предусмотренном [Разделом](#P86) 2 настоящего Положения, начальная (минимальная) цена договора устанавливается в размере ежемесячной или ежегодной арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

5.2. В случае, указанном в [пункте](#P171) 5.1 настоящего Положения, начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и исчисляется на основании отчета об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы.

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

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

5.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в случаях, установленных № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке размера ежемесячной или ежегодной арендной платы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Установить, что действие пункта 1.4. настоящего решения распространяется на договора аренды (соглашения о внесении изменений в договоры аренды) муниципального имущества, заключенные после вступления в силу настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в районной газете «Шалинский вестник».

4. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Шалинского городского округа «Shalya.ru».

5. Контроль выполнения настоящего решения возложить на комитет по экономической политике, бюджету, финансам и налогам (А.А. Кадыров).

Глава Шалинского городского округа А.М.Леонтьев