

## СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ

от 17 декабря 2008 г. N 578

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ПРЕДМЕТОМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЪЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Собрания депутатов Амурского  
муниципального района от 20.01.2010 N 124,  
от 29.12.2010 N 231, от 21.12.2011 N 329,  
от 21.11.2012 N 430, от 15.04.2015 N 174)

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) РФ, [Уставом](#) Амурского муниципального района, [Положением](#) по управлению муниципальной собственностью Амурского муниципального района Хабаровского края, утвержденным решением Собрания депутатов Амурского муниципального района от 22.11.2006 N 276, с учетом Федерального [закона](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и в целях повышения эффективности использования муниципального имущества Амурского муниципального района, сдаваемого в аренду, Собрание депутатов Амурского муниципального района Хабаровского края решило:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района.

2. Признать утратившими силу:

2.1. [Решение](#) Собрания депутатов от 27.12.2006 N 290 "Об утверждении Положения о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района" (Сборник нормативных правовых актов органов местного самоуправления Амурского муниципального района, 2006 г., N 24);

2.2. [Решение](#) Собрания депутатов от 28.02.2007 N 319 "О внесении изменений в Положение о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района, утвержденное решением Собрания депутатов Амурского муниципального района N 290 от 27.11.2006" (Сборник нормативных правовых актов органов местного самоуправления Амурского муниципального района, 2007 г., N 29);

2.3. [Решение](#) Собрания депутатов от 25.06.2008 N 505 "О внесении изменений в Положение о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района, утвержденное решением Собрания депутатов Амурского муниципального района N 290 от 27.12.2006" (Сборник нормативных правовых актов органов местного самоуправления Амурского муниципального района, 2008 г., N 56).

3. Привести в соответствие нормативные правовые акты Амурского муниципального района, регулирующие арендные отношения, в соответствии с настоящим решением в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего [Положения](#).

4. Данное решение вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.

Глава Амурского  
муниципального района  
Хабаровского края

Приложение  
к решению  
Собрания депутатов Амурского  
муниципального района  
от 17 декабря 2008 г. N 578

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ,  
ПРЕДМЕТОМ, КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЪЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Собрания депутатов Амурского  
муниципального района от 20.01.2010 N 124,  
от 29.12.2010 N 231, от 21.12.2011 N 329,  
от 21.11.2012 N 430, от 15.04.2015 N 174)

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности Амурского муниципального района (далее - Положение), определяет процедуру передачи в аренду недвижимого и движимого имущества (далее - муниципальное имущество), являющегося муниципальной собственностью Амурского муниципального района.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "О защите конкуренции", "О приватизации государственного и муниципального имущества", "О концессионных соглашениях".

1.3. Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется для:

- решения вопросов местного значения, социальных задач;
- пополнения бюджета Амурского муниципального района, доходов муниципальных предприятий и автономных учреждений;
- поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. Настоящее Положение регулирует:

1.4.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе:

- имущества муниципальной казны;
- имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, муниципальными автономными учреждениями, которым они могут распоряжаться только с согласия собственника.

(п. 1.4.1 в ред. решения Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

1.4.2. Порядок расчета и внесения арендной платы.

1.5. Действие Положения не распространяется на:

- аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- аренду объектов муниципального жилищного фонда;
- аренду лесного фонда, водных и природных объектов;

- аренду памятников истории и культуры;
- аренду муниципального имущества, находящегося во владении и пользовании муниципальных унитарных предприятий, бюджетных учреждений и автономных учреждений, которым они могут распоряжаться без согласия собственника.

1.6. Аренда муниципального имущества осуществляется по договору аренды, заключаемому между Арендодателем и Арендатором в письменной форме. Формы примерного договора аренды муниципального имущества, акта приема-передачи имущества утверждаются главой муниципального района.

1.7. Полномочия Арендодателя при сдаче объектов муниципальной собственности Амурского муниципального района осуществляют организации:

а) от имени муниципального образования комитет по управлению муниципальным имуществом - в отношении муниципального казенного имущества;

б) муниципальное унитарное предприятие - в отношении имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения;

в) комитет по управлению муниципальным имуществом совместно с муниципальным казенным учреждением (балансодержатель) - в отношении имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления;

(пп. "в" в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

г) муниципальное автономное учреждение - в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного учредителем за учреждением на праве оперативного управления.

д) муниципальное бюджетное учреждение - в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного учредителем за учреждением на праве оперативного управления.

(пп. "д" введен [решением](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

1.8. Муниципальное имущество предоставляется в аренду юридическим лицам, физическим лицам, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица; физическим лицам, осуществляющим деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие которой предусмотрено для определенных категорий лиц действующим законодательством, а также органам государственной власти и местного самоуправления.

1.9. Использование объектов муниципального имущества Амурского муниципального района является целевым. Целевое (функциональное) назначение имущества определяется договором аренды. Изменение Арендатором функционального назначения имущества без согласия Арендодателя не допускается.

1.10. Исключен. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

1.11. Оформленный в соответствии с настоящим Положением договор аренды вместе с приложениями подлежит обязательной регистрации в Комитете.

1.12. Договор аренды объектов недвижимости со сроком действия год и более подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

1.13. Исключен. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

1.14. Договор аренды со сроком действия до одного года считается заключенным с момента его регистрации в Комитете. Договор аренды со сроком действия год и более года считается заключенным с момента его государственной регистрации.

1.15. Во всех взаимоотношениях сторон, не предусмотренных настоящим Положением и договором аренды, стороны руководствуются нормами действующего законодательства и актами органов местного самоуправления.

## 2. Способы и порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности

Амурского муниципального района, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

(п. 2.1 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

2.2. Организация, уполномоченная на осуществление функций Арендодателя (далее - Организация или Арендодатель), обеспечивает подготовку и размещение информации о муниципальном имуществе, которое может быть предоставлено в аренду в порядке, установленном действующим законодательством.

(п. 2.2 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

2.3 - 2.7. Утратили силу. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329.

2.8. Решение о форме (способе) и условиях передачи муниципального имущества в аренду оформляется:

- распоряжением главы муниципального района в отношении имущества муниципальной казны и имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями;
- приказом руководителя муниципального унитарного предприятия в отношении муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения;
- приказом руководителя муниципального автономного учреждения в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления;
- приказом руководителя муниципального бюджетного автономного учреждения в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

(п. 2.8 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

2.9. В соответствии с решением, принятым о форме (способе) передачи муниципального имущества в аренду:

2.9.1. Заключается договор аренды муниципального имущества с арендатором при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

2.9.2. В порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, проводятся торги (аукцион, конкурс) на право аренды.

2.9.3. Готовится пакет документов в соответствии со [ст. 20](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" для направления в антимонопольный орган ходатайства о даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов и после получения такого согласия заключается договор аренды муниципального имущества с арендатором.

### 3. Порядок заключения договоров аренды при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов

3.1. Без проведения торгов муниципальное имущество может быть передано в аренду:

3.1.1. Заявителям (арендаторам), указанным в [статье 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.1.2. В порядке предоставления муниципальной помощи в соответствии с целями, указанными в [статье 19](#) Федерального закона "О защите конкуренции".

3.1.3. На срок (совокупный срок одному лицу) не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

3.2. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов с приложением документов, указанных в [пункте 2.4](#) настоящего Положения, направляется в Организацию, которая рассматривает его в порядке, установленном [пунктами 2.5 - 2.9](#) настоящего Положения.

3.3. Организация в двухнедельный срок со дня поступления заявления обеспечивает принятие одного из решений:

3.3.1. О предоставлении испрашиваемого муниципального имущества в аренду.

3.3.2. О направлении в антимонопольный орган ходатайства о получении согласия на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

3.3.3. Об отказе в предоставлении имущества в аренду, о чем сообщается заявителю.

3.4. В недельный срок после получения согласия или отказа антимонопольного органа на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов принимается решение о предоставлении испрашиваемого муниципального имущества в аренду либо об отказе в предоставлении имущества в аренду, о чем сообщается заявителю.

3.5. Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду является основанием для заключения договора аренды. Договор аренды заключается в двухнедельный срок со дня принятия решения о предоставлении имущества в аренду.

3.6. Оформление договора аренды, включая присвоение ему номера и даты, осуществляется Арендодателем.

#### 4. Порядок заключения договоров аренды при предоставлении муниципального имущества в аренду путем проведения аукциона

4.1. Порядок заключения договоров аренды при предоставлении муниципального имущества в аренду путем проведения аукциона устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

(п. 4.1 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

4.2 - 4.4. Утратили силу. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329.

4.5. Организатором проведения аукциона выступают:

4.5.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом в отношении имущества муниципальной казны и имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями.

4.5.2. Муниципальное унитарное предприятие в отношении муниципального имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения.

4.5.3. Муниципальное автономное учреждение в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

4.5.4. Муниципальное бюджетное учреждение в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

(п. 4.5 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

4.6 - 4.12. Утратили силу. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329.

#### 5. Порядок заключения договоров аренды при предоставлении муниципального имущества в аренду путем проведения конкурса

5.1. Порядок заключения договоров аренды при предоставлении муниципального имущества в аренду путем проведения конкурса устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

(п. 5.1 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

5.2 - 5.3. Утратили силу. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329.

5.4. Организатором проведения конкурса выступает:

5.4.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом в отношении имущества муниципальной казны и имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями.

5.4.2. Муниципальное унитарное предприятие в отношении муниципального имущества,

закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения.

5.4.3. Муниципальное автономное учреждение в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

5.4.4. Муниципальное бюджетное учреждение в отношении недвижимого и особо ценного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

(п. 5.4 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

5.5 - 5.8. Утратили силу. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329.

## 6. Методы установления ставок арендной платы за аренду объектов недвижимого муниципального имущества

6.1. За использование объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Амурского муниципального района, арендная плата может устанавливаться в виде:

6.1.1. Фиксированного (минимального) размера, утверждаемого главой Амурского муниципального района на соответствующий финансовый период (год).

6.1.2. Ставки, определенной на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы.

6.1.3. Ставки арендной платы с применением понижающего коэффициента к рыночной ставке арендной платы, определенной по результатам независимой оценки (льготной ставки).

6.1.4. Ставки арендной платы, определенной по результатам аукциона или конкурса.

6.2. Категории групп арендаторов, в отношении которых применяются ставки с применением понижающего коэффициента, устанавливаются нормативно-правовыми актами Собрания депутатов муниципального района. Размер ставки с учетом погашающих коэффициентов не может быть ниже минимальной ставки арендной платы.

6.3. Категории групп арендаторов, в отношении которых применяется фиксированный (минимальный) размер арендной платы, устанавливаются нормативно-правовым актом главы муниципального района.

6.4. Исключен. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

6.5. Стартовая (начальная) ставка арендной платы за объект недвижимого муниципального имущества, выставляемый на аукцион, определяется на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, с учетом предполагаемого вида использования объекта.

6.6. Стартовая (начальная) ставка арендной платы за объект недвижимого муниципального имущества, выставляемый на конкурс, определяется на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы, с учетом предполагаемого вида использования объекта и понижающих коэффициентов, утверждаемых Собранием депутатов Амурского муниципального района, с учетом категории арендатора и целевого использования имущества.

6.7. В размер арендной платы не входят:

- платежи за коммунальные услуги, техническое содержание здания, сооружения, помещения, оплата которых производится по отдельным договорам, заключенным Арендатором с организацией, предоставляющей данные услуги, или при их отсутствии - по договору на оказание услуг между Балансодержателем (Арендодателем) и Арендатором;

- налог на добавленную стоимость, исчисление и перечисление которого производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим Налоговым [кодексом](#) РФ;

- плата за земельный участок, которая вносится Арендатором в соответствии с действующим земельным законодательством.

6.8. Муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными, автономными учреждениями за использование объектов недвижимого имущества, находящихся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, размер ставки арендной платы устанавливается самостоятельно с учетом принципов экономической целесообразности и

рентабельности (но не ниже фиксированного (минимального) размера, утверждаемого главой Амурского муниципального района).

(п. 6.8 в ред. [решения](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

#### 7. Порядок определения размера арендной платы за аренду движимого муниципального имущества

7.1. За использование объектов движимого имущества, находящегося в собственности Амурского муниципального района, с истекшими сроками амортизационных отчислений арендная плата устанавливается в виде годовой ставки, рассчитанной в процентах от рыночной стоимости имущества, определенной на основании заключения независимого оценщика.

Размер процента устанавливается решением Арендодателя.

Рыночная стоимость движимого муниципального имущества определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

7.2. Размер годовой арендной платы за использование движимого имущества с истекшими сроками амортизационных отчислений устанавливается в размере не менее 2% от восстановительной стоимости имущества.

7.3. Условия и сроки внесения арендной платы за использование движимого муниципального имущества устанавливаются в договоре аренды движимого муниципального имущества и настоящим Положением.

7.4. Муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными автономными учреждениями за использование объектов движимого имущества, находящихся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, размер ставки арендной платы устанавливается самостоятельно с учетом принципов экономической целесообразности и рентабельности.

(п. 7.4 в ред. [решения](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

#### 8. Регулирование ставок арендной платы в период действия договора аренды

8.1. С учетом фактора инфляции в целях защиты экономических интересов Амурского муниципального района в период действия договора аренды к ставке арендной платы может применяться индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным государственным органом исполнительной власти на соответствующий период.

Применение индекса-дефлятора к ставке арендной платы на соответствующий финансовый период (год) устанавливается главой Амурского муниципального района.

(п. 8.1 в ред. [решения](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

8.2. В целях стимулирования участия Арендаторов в проведении с согласия Арендодателя капитального ремонта арендуемого объекта недвижимого имущества (если проведение капитального ремонта не являлось условием заключения договора аренды по результатам конкурса) на период проведения капитального ремонта арендуемого объекта (не более шести месяцев) устанавливается минимальная ставка арендной платы, утвержденная главой муниципального района в установленном порядке.

#### 9. Права и обязанности сторон по договору аренды муниципального имущества

9.1. Права и обязанности Арендодателя, Балансодержателя и Арендатора устанавливаются заключенным договором аренды.

9.2. В случае если иное не установлено действующим законодательством и договором аренды, Арендодатель:

9.2.1. Отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

9.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды и указаны в акте приема-передачи.

9.2.3. Обеспечивает подготовку договоров аренды (соглашений об изменении условий договора), перерасчет арендной платы (при изменении ставки арендной платы), доведение указанных изменений арендной платы до арендаторов, контроль за соблюдением условий договоров аренды.

9.3. В случае если иное не установлено действующим законодательством и договором аренды, Арендатор:

9.3.1. Обязан использовать арендованное имущество в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены - в соответствии с целевым назначением имущества.

9.3.2. Обязан нести расходы, связанные с эксплуатацией арендуемого имущества, примыкающей территории, а также имущества общего пользования, используемых для целей аренды.

9.3.3. При аренде объектов недвижимости в месячный срок оформить договор аренды земельного участка, на котором расположен арендуемый объект муниципальной собственности.

9.3.4. За свой счет осуществляет государственную регистрацию договора аренды.

9.3.5. В течение месяца, следующего за отчетным, представляет Арендодателю копии платежных поручений (документов) с отметкой банка об исполнении предусмотренных договором аренды платежей.

9.3.6. Обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

9.3.7. При реконструкции арендуемых помещений, выполняемой Арендатором, проект реконструкции в обязательном порядке согласовывает с Арендодателем, Балансодержателем, а также другими органами местного самоуправления в соответствии с градостроительным законодательством.

9.3.8. Имеет право самостоятельно заказывать техническую документацию на арендуемое недвижимое имущество в бюро технической инвентаризации, которая оплачивается за счет средств Арендатора.

9.3.9. Имеет право собственности на произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного имущества.

9.4. Договором аренды муниципального имущества могут устанавливаться иные права и обязанности сторон, не противоречащие действующему законодательству.

## 10. Изменение и расторжение договора аренды

10.1. Изменение и расторжение договора аренды возможны по соглашению сторон. Соглашение об изменении или расторжении договора аренды совершается в письменной форме.

10.2 - 10.4. Исключены. - [Решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

10.5. Не разрешается заключение договоров аренды (соглашений об изменении условий договоров аренды) на новый срок без проведения торгов на право аренды, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

10.6. Условия договора аренды, определенные на основании конкурсного предложения Арендатора, аукциона подлежат изменению только в случае, если в течение срока действия договора законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Арендатора таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора аренды.

10.7. Решение о внесении изменений (дополнений) в договор аренды оформляется



приказом (распоряжением) Арендодателя, на основании которого заключается дополнительное соглашение.

10.8. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

10.9. Комитет по управлению муниципальным имуществом осуществляет мониторинг договоров аренды муниципального имущества в целях контроля за использованием принадлежащего Амурскому муниципальному району имущества.

10.10 - 10.12. Исключены. - [Решение](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

#### 11. Порядок предоставления арендуемого недвижимого имущества в субаренду

11.1 - 11.3. Исключены. - [Решение](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

11.4. Согласие Арендодателя на заключение Арендатором договора субаренды оформляется приказом (распоряжением) Арендодателя, в соответствии с которым Арендатор в течение одного месяца заключает с Субарендатором договор субаренды и согласовывает его с Арендодателем.

11.5. После согласования с Арендодателем договор субаренды регистрируется в соответствии с настоящим Положением и законодательством РФ.

11.6 - 11.7. Исключены. - [Решение](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 15.04.2015 N 174.

11.8. К имуществу, сдаваемому в субаренду, применяются положения о субаренде Гражданского [кодекса](#) РФ, основного договора аренды и настоящего Положения.

#### 12. Порядок согласования проведения Арендатором капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого недвижимого муниципального имущества

12.1. Для получения разрешения на проведение капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого недвижимого муниципального имущества Арендатор представляет Арендодателю заявление, содержащее предложения по условиям, объему и дате начала проведения капитального ремонта.

К заявлению прилагаются:

а) дефектная ведомость, подтверждающая необходимость проведения капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого имущества, согласованная с представителями балансодержателя;

б) проектная документация, разработанная и утвержденная в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;

в) смета на выполнение капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого имущества.

Арендодатель имеет право затребовать иные документы, необходимые для рассмотрения вопроса о согласии проведения капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого имущества.

12.2. Заявление арендатора о намерении произвести капитальный ремонт, реконструкцию, реновацию арендуемого имущества рассматривается Арендодателем в течение месяца с момента поступления.

12.3. В случае, если к заявлению Арендатора приложен неполный перечень документов, предусмотренных в [пункте 12.1](#) настоящего Положения, Арендодатель возвращает заявление Арендатору без рассмотрения.

12.4. В случае принятия Арендодателем решения о согласовании проведения капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого имущества за счет средств Арендатора Арендодатель принимает приказ (распоряжение), на основании которого оформляется дополнительное соглашение к договору аренды имущества, в котором предусматриваются установление арендной платы в размере минимальной ставки, сроки проведения работ, обязанность Арендатора по их проведению, ответственность Арендатора в случае невыполнения условий дополнительного соглашения и иные необходимые условия.

В случае принятия Арендодателем решения об отказе в согласовании проведения Арендатором капитального ремонта, реконструкции, реновации арендуемого имущества отказ в письменном виде направляется арендатору.

12.5. После окончания работ по капитальному ремонту, реконструкции, реновации арендованного имущества Арендатор представляет Арендодателю акт выполненных работ, составленный в порядке, установленном законодательством, с отметкой представителя Балансодержателя о проверке объемов выполненных работ и отсутствии претензий по качеству выполненных работ.

12.6. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения (капитальный ремонт, реконструкция, реновация) арендуемого недвижимого муниципального имущества являются муниципальной собственностью Амурского муниципального района.

12.7. Прекращение договора аренды не влечет прекращения или изменения права муниципальной собственности на произведенные неотделимые улучшения. Затраты, связанные с этими улучшениями, после прекращения договора аренды возмещению не подлежат.

12.8. Капитальный ремонт, реконструкция имущества осуществляются на основе проектной документации, разработанной и утвержденной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

12.9. Разработка проектной документации осуществляется за счет средств Арендатора.

12.10. Работы по капитальному ремонту, реконструкции имущества производятся строительными организациями и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензии на данные виды работ, на основании договора подряда.

12.11. Проведение всего комплекса проектных, строительных и иных работ, связанных с капитальным ремонтом, реконструкцией имущества, осуществляется в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

12.12. Приватизация объектов недвижимого муниципального имущества, капитальный ремонт которых осуществлялся с согласия Арендодателя Арендаторами, запрещена на срок действия договора аренды, если иное не установлено действующим законодательством.

(п. 12.12 в ред. [решения](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 21.12.2011 N 329)

### 13. Порядок расчетов за аренду муниципального имущества

13.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды муниципального имущества.

13.2. Арендная плата по договорам аренды перечисляется Арендатором:

- при аренде имущества муниципальной казны и муниципального имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями, - непосредственно в бюджет Амурского муниципального района;

- при аренде муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, - в соответствии с договором аренды на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

Перечисление НДС в соответствующие бюджеты Арендатор производит самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

(п. 13.2 в ред. [решения](#) Собрании депутатов Амурского муниципального района от 21.11.2012 N 430)

13.3. Платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью перечислены Арендатором не позднее 10 числа, следующего за отчетным месяцем (либо квартала - по условию

договора аренды). Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора. По желанию Арендатора арендная плата может быть уплачена авансом.

13.4. В случае если договор аренды недвижимого имущества вступает в силу (прекращает действие) после начала календарного месяца, размер арендной платы за данный месяц определяется исходя из количества дней фактического действия договора в данном календарном месяце.

#### 14. Заключительные положения

14.1. С даты вступления в силу настоящего Положения предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения договора аренды муниципального имущества. В этих случаях договоры аренды на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшими нормативными правовыми актами Амурского муниципального района об аренде.

14.2. В период до 01.01.2012 в отношении договоров аренды муниципального имущества, заключенных до даты вступления в силу настоящего Положения, применяются правоотношения, установленные указанными договорами аренды, в том числе по порядку установления размера арендной платы, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

(п. 14.2 в ред. [решения](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 29.12.2010 N 231)

14.3. Нормативные правовые акты Собрания депутатов Амурского муниципального района, главы Амурского муниципального района, администрации Амурского муниципального района, регулирующие арендные отношения, регулирование которых в соответствии с настоящим Положением осуществляется другими нормативными правовыми актами Собрания депутатов Амурского муниципального района, главы Амурского муниципального района, действуют до принятия соответствующих нормативных правовых актов в части, не противоречащей настоящему Положению.

Глава Амурского  
муниципального района  
Хабаровского края  
А.А.Шевчук

---