

РЕШЕНИЕ
Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан

г. Азнакаево

№223-32

от «13» декабря 2018 года

О Положении «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан»

В целях совершенствования системы управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Азнакаевского муниципального района, повышения эффективности его использования на условиях аренды, а также приведения в соответствие с федеральным законодательством,

Азнакаевский районный Совет Республики Татарстан **решил:**

1. Утвердить Положение «О порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» (приложение 1).

2. Рекомендовать муниципальным бюджетным и автономным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям использовать прилагаемое Положение при предоставлении муниципального имущества в аренду при условии получения согласия МКУ «Палата имущественных и земельных и имущественных отношений Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» на предоставление имущества в аренду.

3. Признать утратившим силу решение Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 30.06.2011 № 61-10 «О Положении о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан».

4. Разместить настоящее решение на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatar.ru>.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, правопорядка, депутатской этики и местного самоуправления.

Председатель



М.З.Шайдуллин

Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности Азнакаевского муниципального района
Республики Татарстан

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) разработано в соответствии с действующим законодательством в целях совершенствования условий предоставления имущества, находящегося в собственности Азнакаевского муниципального района (далее - имущество Азнакаевского муниципального района), в аренду, установления единого порядка управления и распоряжения объектами муниципального имущества Азнакаевского муниципального района, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части муниципального бюджета и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности

процедур предоставления объектов имущества Азнакаевского муниципального района в аренду.

1.2. Положение обязательно для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, а также органами, ведающими вопросами управления и распоряжения объектами муниципального имущества Азнакаевского муниципального района и их эксплуатации.

1.3. Объекты муниципального имущества Азнакаевского муниципального района предоставляются в аренду в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

1.4. К объектам муниципального имущества Азнакаевского муниципального района относятся включенные в реестр муниципальной собственности нежилые здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные, в жилых домах, а также оборудование, объекты коммунальной инфраструктуры (инженерные сети), транспорт, являющиеся собственностью Азнакаевского муниципального района.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности муниципального района.

1.5. Арендодателем объектов муниципального имущества (далее - Арендодатель) выступают:

- Муниципальное казенное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан» (далее - Палата);

- в отношении имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий - муниципальные предприятия. Сдача в аренду движимого имущества осуществляется предприятием самостоятельно, сдача в аренду недвижимого имущества осуществляется с согласия Палаты. Арендная плата перечисляется 100% на счета предприятий и используется для выполнения уставных целей.

- в отношении имущества, находящегося на праве оперативного управления у автономных и бюджетных учреждений – автономные и бюджетные учреждения. Сдача в аренду особо ценного движимого имущества и недвижимого имущества, закрепленного за автономными и бюджетными

учреждениями Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района (далее Исполком) или приобретенными ими за счет средств, выделенных Исполкомом на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия Палаты. Остальным имуществом, находящимся у них на праве оперативного управления, автономные и бюджетные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом. Арендная плата перечисляется 100% на счета учреждений.

Порядок согласования сдачи в аренду муниципального имущества Азнакаевского муниципального района, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями района на праве хозяйственного ведения, за муниципальными учреждениями района (бюджетными и автономными) на праве оперативного управления устанавливается правовым актом Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района.

1.6. Арендаторами объектов муниципального имущества (далее - Арендатор) выступают зарегистрированные в установленном порядке юридические, а также физические лица, в том числе лица, имеющие статус индивидуального предпринимателя.

1.7. В аренду может быть передано муниципальное имущество:

- закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями Азнакаевского муниципального района на праве хозяйственного ведения;
- закрепленное за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями Азнакаевского муниципального района на праве оперативного управления;
- составляющее казну Азнакаевского муниципального района.

1.8. Муниципальное имущество передается в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды в случаях и порядке, предусмотренных разделом 2 настоящего Положения.

1.9. Муниципальное имущество передается в аренду без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных разделом 3 настоящего Положения.

1.10. Арендодатель в соответствии с настоящим Положением заключает, перезаключает и пролонгирует договоры аренды муниципального имущества, а также осуществляет контроль за выполнением Арендатором условий договоров

аренды.

1.11. Арендная плата за имущество, находящееся в муниципальной собственности, устанавливается на основании заключения независимого эксперта-оценщика (оценка рыночно обоснованной величины арендной платы) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Гражданским кодексом РФ. Оценка рыночно обоснованной величины арендной платы производится за счет средств Арендодателя.

Налог на добавленную стоимость перечисляется Арендатором самостоятельно в порядке и сроки, установленные действующим налоговым законодательством.

1.12. Палата обеспечивает учет муниципального имущества, сданного в аренду и осуществляет контроль за перечислением в местный бюджет арендных платежей.

1.13. Аренда муниципального имущества осуществляется по договору аренды, который заключается между Арендодателем и Арендатором в письменной форме.

1.14. Виды имущества, сдача которых в аренду не допускается, а также ограничения или запреты выкупа арендованного имущества устанавливаются действующим законодательством.

1.15. Передача муниципального имущества Арендодателем и принятие его Арендатором производятся по акту приема-передачи.

1.16. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество отдельным категориям Арендаторов предоставляются по распоряжению Исполкома Азнакаевского муниципального района с учетом требований антимонопольного законодательства.

1.17. Договор аренды недвижимого муниципального имущества подлежит государственной регистрации, если срок договора аренды составляет более года.

На Арендатора возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему.

1.18. При прекращении или досрочном расторжении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю муниципальное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в

состоянии, обусловленном договором. Возврат муниципального имущества Арендатором и принятие его Арендодателем осуществляются по акту приема-сдачи, подписываемому сторонами.

1.19. Арендатор обязан производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также соблюдать порядок и срок проведения текущего ремонта.

1.20. Арендатор не может производить неотделимые улучшения арендуемых помещений: реконструкции помещений, переоборудования сантехники и другие капитальные ремонтные работы, а также текущий ремонт, без письменного согласия Арендодателя.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах

2.1. Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения.

2.2. В порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

2.3. Конкурс - способ определения Арендатора, при котором право заключения договора аренды получает заявитель, предложивший максимальную цену за это право и обязавшийся выполнять в течение срока аренды заранее определенные условия по использованию объекта (конкурсные условия).

Аукцион - способ определения Арендатора, при котором право заключения

договора аренды получает заявитель, предложивший наивысшую цену за это право в процессе открытых торгов и не связанный никакими обязательствами по использованию объекта.

2.4. Конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом (далее - Порядок).

2.5. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утверждает федеральный антимонопольный орган.

2.6. В качестве организатора торгов выступает:

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и(или) пользования в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» - Палата;

- при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или иное лицо, обладающее права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

2.7. В случае выполнения функций организатора торгов специализированной организацией порядок взаимодействия между Арендодателем и организатором торгов определяются договором между ними.

3. Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов

3.1. Муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может предоставляться в аренду без проведения торгов на право заключения договоров аренды:

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- государственным и муниципальным учреждениям;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

- организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

- в случае предоставления муниципального имущества в рамках оказания государственной или муниципальной преференции;

- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракт, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее

имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукционе. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

- передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и(или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные торги предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании п.3.1.

3.2. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и

автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом настоящей части;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

3.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

3.4. Для принятия решения о предоставлении в аренду муниципального имущества потенциальный Арендатор представляет Арендодателю следующие документы:

- для юридических лиц (заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду; нотариально заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на дату подачи заявления; нотариально

заверенные копии свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о присвоении ИНН, выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП); нотариально заверенные копии лицензии в случае осуществления вида деятельности, подлежащего лицензированию; информационное письмо о банковских реквизитах и кодах организации, присвоенных органом статистики; копия паспорта руководителя; приказ о назначении руководителя юридического лица с указанием его фамилии, имени, отчества; технический паспорт на помещение; опись документов).

- для физических лиц (заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду; нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет налогоплательщика (ИНН); копия паспорта; копия технического паспорта).

При непредставлении заявителем необходимых документов в полном объеме в месячный срок заявка снимается с рассмотрения.

3.5. При предоставлении в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать экспертная оценка последствий такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

3.6. Предоставление в аренду помещений общеобразовательных учреждений другим организациям, индивидуальным предпринимателям осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о безопасности их деятельности для здоровья обучающихся.

3.7. Арендодатель принимает решение о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества на основании анализа документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения, в месячный срок со дня их принятия и заключает договор аренды либо отказывается в его заключении по основаниям, указанным в пункте 3.10 настоящего Положения.

3.8. Договор аренды оформляется между Арендодателем и Арендатором в письменной форме.

Договор аренды вместе с заключением эксперта-оценщика и актом приема-передачи имущества является основанием для передачи помещения и оформления

соответствующих договоров с эксплуатирующими и обслуживающими организациями.

В случае неподписания заявителем договора аренды или акта приема-передачи имущества в месячный срок после выдачи ему проекта договора аренды Арендодатель отменяет принятое решение о предоставлении в аренду муниципального имущества.

3.9. В случае принятия Арендодателем решения об отказе в предоставлении в аренду имущества Азнакаевского муниципального района отказ оформляется соответствующим уведомлением Арендодателя в адрес Арендатора с указанием причины отказа.

3.10. Основанием для отказа в предоставлении в аренду имущества Азнакаевского муниципального района являются следующие условия:

- заявителем представлены документы не в полном объеме, либо в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;
- представленные заявителем документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемый объект муниципального имущества Азнакаевского муниципального района;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- наличие задолженности по арендной плате по другим объектам муниципального имущества, используемым заявителем на условиях аренды;
- несоответствие профиля использования муниципального имущества, расположенного в многоквартирных домах, правилам содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (с изменениями от 06.05.2011 г.);
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- объект муниципального имущества подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- объект муниципального имущества целесообразно использовать для муниципальных нужд.

3.11. Отказ в предоставлении в аренду муниципального имущества Азнакаевского муниципального района может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

4. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

4.1. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 2.1 настоящего Положения, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 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;

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

4.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в п. 4.1 настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличие у Арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4.3. В случае отказа Арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в п. 2.1 настоящего Положения, по основаниям, не предусмотренным п. 4.2 Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды в другом лицом арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и

возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

5. Порядок внесения арендной платы за использование объектов муниципального имущества

5.1. Арендные платежи за использование объектов муниципального имущества Азнакаевского муниципального района производятся Арендатором ежемесячно в размере и порядке, которые предусмотрены договором аренды, на расчетный счет, указанный в договоре либо уведомлении Арендодателя.

5.2. Арендатор оплачивает коммунальные услуги (водо-, газо-, электро- и теплоснабжение, канализация) и эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества (для встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных жилых домах) по отдельному договору, заключаемому им со специализированной организацией, предоставляющей такие услуги. Оплата Арендатором коммунальных услуг производится по тарифам, утвержденным в установленном порядке.

5.3. В случае использования площадей общего пользования расходы на их содержание (коммунальные услуги и эксплуатационные расходы) Арендатор возмещает балансодержателю этих площадей. При этом размер оплаты расходов рассчитывается пропорционально занимаемой Арендатором площади. В договоре о возмещении затрат на содержание площадей и коммуникаций общего пользования предусматривается долевое участие Арендатора в проведении аварийно-восстановительных и ремонтных работ.

6. Предоставление арендуемых объектов муниципального имущества в субаренду

6.1. В целях расширения ассортимента товаров и перечня услуг (работ), оказываемых населению, и поддержки предпринимателей часть арендуемого объекта муниципального имущества может быть предоставлена в субаренду третьим лицам. При этом общая площадь передаваемых в субаренду частей помещения не может превышать десяти процентов от общей площади помещения арендуемого помещения и составлять более чем 20 кв.м.

6.2. Договор субаренды муниципального имущества заключается в пределах срока действия договора аренды.

6.3. Арендатор несет ответственность за сохранность передаваемого в субаренду имущества и своевременность внесения платежей за его использование на условиях субаренды.

7. Осуществление контроля в связи с арендой муниципального имущества

7.1. Контроль за исполнением Арендатором условий договора аренды осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

7.2. В случае нарушения Арендатором условий договора, а также требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации уполномоченный орган имеет право обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной и о возмещении Арендатором сумм задолженности по арендной плате и пеней.

7.3. В целях обеспечения поступлений от арендной платы Арендодатель контролирует перечисление Арендаторами платежей в местный бюджет по данным, представляемым Управлением федерального казначейства.

Арендаторам, имеющим задолженность более 2 месяцев, Арендодателем направляются претензии с требованиями погасить задолженность по арендной плате в 10-дневный срок. День получения Арендатором-должником претензии определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты отправки претензии заказным письмом по адресу, указанному в договоре аренды.

Если задолженность по арендной плате не погашена Арендатором-должником добровольно в срок, указанный в претензии (не представлена копия платежного поручения), взыскание задолженности производится в судебном порядке - в течение 10 дней с момента наступления срока платежа, указанного в претензии, Арендодатель направляет исковое заявление о взыскании долга по арендной плате в суд.

8. Заключительные положения

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации, а также в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.