



**Приморский край
Дума Дальнегорского городского округа
шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

28 февраля 2013г.

г. Дальнегорск

№ 30

О Положении «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»

Рассмотрев представленный администрацией Дальнегорского городского округа проект Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа,
Дума Дальнегорского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа» (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 26.02.2009 г. № 967 «О Положении «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 25.06.2009 г. № 1055 «О признании некоторых решений Думы муниципального образования г. Дальнегорск утратившими силу и о внесении изменений в отдельные решения Думы Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 10.07.2009 г. № 1065 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 10.08.2009 г. № 1073 «О внесении дополнения в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 24.09.2009 г. №

1105 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 28.01.2010 г. № 1154 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 25.03.2010 г. № 1179 «О внесении дополнения в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 10.08.2009 г. № 1073 «О внесении дополнения в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 13.12.2010 г. № 53 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

- решение Думы Дальнегорского городского округа от 28.06.2012 г. № 301 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа».

2. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Глава
Дальнегорского городского округа



С.В. Артемьева

Верно: [Signature]

УТВЕРЖДЕНО
Решение Думы Дальнегорского
городского округа
от 28 февраля 2013 г. № 30

ПОЛОЖЕНИЕ
о регулировании арендных отношений, предметом которых являются
объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского
городского округа.

1. Основные положения об аренде

1.1. Аренда - это основанное на договоре, срочное возмездное владение и пользование зданиями, сооружениями, имущественными комплексами, машинами и механизмами, а также иным имуществом, находящимся в муниципальной собственности, необходимым Арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной деятельности.

1.2. Полномочия Арендодателя при предоставлении объектов муниципальной собственности в аренду осуществляет уполномоченный орган администрации городского округа по управлению муниципальным имуществом (далее – Уполномоченный орган).

Полномочия Арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления осуществляют муниципальные бюджетные учреждения, у которых это имущество находится в оперативном управлении. Муниципальные бюджетные учреждения передают имущество в аренду в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, исключительно с согласия собственника имущества (уполномоченного органа).

1.3. Объекты муниципальной собственности Дальнегорского городского округа представляются в аренду юридическим лицам, физическим лицам, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, физическим лицам, осуществляющим деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие, которой предусмотрено для определенных категорий лиц действующим законодательством РФ и местного самоуправления и иным гражданам.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду объектов муниципальной собственности, за исключением земельных участков и жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа.

1.5. Отношения между Арендодателем и Арендатором муниципального имущества регулируются договором аренды муниципального имущества, заключённым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Муниципальное недвижимое имущество, используемое по договору аренды, подлежит страхованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за счёт средств арендатора.

Форма договора разрабатывается и утверждается администрацией городского округа.

1.7. Вопрос о предоставлении муниципального имущества в аренду лицам.

указанным в пункте 1.3 Положения, рассматривается уполномоченным органом на основании соответствующего заявления.

1.8. Арендатор обязан заключить договор:

- на жилищно-коммунальные услуги с организациями, оказывающими данные виды услуг, с ТСЖ, Управляющей организацией (в случае, если арендуемый объект находится в многоквартирном доме);

- на услуги электроснабжения с предприятиями, поставляющими электроэнергию.

1.9. В договоре аренды предусматривается состав передаваемого в аренду недвижимого и иного имущества, размер и порядок внесения арендной платы, сроки аренды, права и обязанности сторон по договору, условия его расторжения.

1.10. Муниципальное имущество предоставляется в аренду на срок до 10 (десяти) лет на основании решения Уполномоченного органа.

Предоставление муниципального имущества в аренду на срок свыше 10 (десяти) лет осуществляется Уполномоченным органом на основании решения Думы городского округа о согласовании передачи данного имущества в аренду.

1.11. Муниципальное имущество передается арендатору без предоставления технических документов, относящихся к имуществу.

1.12. Структура и размер арендной платы в виде фиксированной суммы платежей определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

1.13. Арендатор не вправе передавать арендованное имущество в субаренду, безвозмездное пользование иному лицу, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих обществ.

1.14. Арендатор обязан производить за свой счет текущий (не менее одного раза в год) и капитальный (вызванный неотложной необходимостью) ремонт, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта муниципальной собственности.

Произведенные арендатором, без согласования с Уполномоченным органом, неотделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью Арендодателя, и их стоимость после прекращения договора аренды возмещению не подлежит.

1.15. Перечень муниципального имущества, передаваемого в аренду с учётом льготы, разрабатывается уполномоченным органом в порядке, установленном администрацией городского округа, и утверждается Думой городского округа ежегодно до принятия решения о бюджете городского округа на очередной финансовый год.

Указанный Перечень муниципального имущества должен предусматривать:

- характеристику объекта муниципального имущества;

- место его нахождения;

- размер предоставляемой льготы по арендной плате, основания и форма её предоставления;

- период, на который предоставляется льгота по арендной плате.

1.16. Арендатор обязан содержать территорию, закреплённую за арендуемым объектом, в соответствии с установленными правилами благоустройства и санитарного содержания.

2. Порядок оформления договоров аренды муниципального имущества

2.1. Заключение договоров аренды осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Лукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводится в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Конкурс на право заключения договора аренды проводится в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

2.2. Внесение изменений в договор аренды производится по согласованию сторон, путём заключения письменного соглашения, отражающего основания изменения договора.

2.3. Заявка на продление срока договора аренды подлежит подаче в Уполномоченный орган за 30 дней до окончания срока действия предыдущего договора аренды.

Продление срока действия договора аренды оформляется дополнительным соглашением об изменении срока действия договора аренды.

К заявке должен быть приложен акт сверки по уплате арендной платы, подписанный сторонами ранее действующего договора аренды.

Перед продлением срока действия договора аренды на новый срок, Уполномоченный орган проводит проверку состояния арендуемого объекта, занимаемого Арендатором, на предмет надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных ранее действующим договором аренды.

2.4. В случае отказа Арендатора от Объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием договора, он обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении помещения.

2.5. Договор аренды оформляется в количестве экземпляров, равном числу сторон договора.

2.6. Договор аренды муниципального имущества заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации по форме, разрабатываемой Уполномоченным органом и утверждаемой администрацией городского округа.

2.7. Договоры аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, заключённые на срок один год и более, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. Обязанность по предоставлению оформленных договоров аренды и дополнительных соглашений к ним на государственную регистрацию возлагается на Арендатора.

2.9. В случае досрочного расторжения договора аренды по соглашению сторон, Уполномоченный орган представляет оформленное соглашение о расторжении договора аренды в течение трех дней с момента его подписания сторонами для внесения соответствующих изменений в регистрационные документы.

2.10. Все затраты, связанные с государственной регистрацией договора аренды на объект недвижимости, указанный в договоре аренды, несёт в ходе оформления документов Арендатор.

2.11. Проверка соблюдения условий договора аренды производится Уполномоченным органом в присутствии Арендатора, либо его представителя.

2.12. В случае не вселения Арендатора в установленные договором сроки по независящим от него причинам, Уполномоченный орган может принять решение о переносе срока действия договора аренды.

3. Изменение и расторжение договора аренды.

3.1. Изменение и расторжение договора аренды возможны по соглашению сторон. Соглашение об изменении или расторжении договора аренды совершается путем составления единого письменного документа, подписанного сторонами договора аренды.

3.2. Требования об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить, или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии – в 30-дневный срок.

3.3. По требованию Уполномоченного органа договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- существенно ухудшает имущество;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора;
- в других случаях, предусмотренных договором аренды и действующим законодательством РФ.

3.4. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Уполномоченный орган не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора аренды или назначения имущества.

3.5. Изменение условий договора осуществляется по согласованию сторон и сохраняются в измененном виде.

3.6. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора. В случае использования Арендатором имущества после расторжения, прекращения договора аренды, Арендатор оплачивает арендную плату за весь период его использования.

4. Фактическая передача имущества

4.1. Фактическая передача имущества в аренду осуществляется Уполномоченным органом в пятидневный срок с момента заключения договора аренды. Между Уполномоченным органом и арендатором оформляется акт приема-передачи, в котором описывается состояние, передаваемого в аренду имущества.

Имущество считается переданным Арендатору с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Фактическая передача арендованного имущества по истечению срока договора аренды осуществляется Арендатором имущества в пятидневный срок с момента прекращения договора аренды.

Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания передаточного акта.

4.3. Фактическая передача арендованного имущества при досрочном расторжении договора аренды осуществляется в трехдневный срок с момента заключения соглашения о расторжении договора либо, вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

При невыполнении Арендатором требований Уполномоченного органа по возврату имущества, Уполномоченный орган оставляет за собой право осуществить изъятие имущества из пользования Арендатора в судебном порядке.

5. Порядок определения арендной платы

5.1. Размер платы за аренду муниципального имущества определяется согласно Приложениям 1 и 2 к настоящему Положению.

Арендная плата подлежит перерасчету на коэффициент инфляции, а также при изменении размера базовой ставки или коэффициентов, указанных в приложении № 1 к настоящему Положению. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

Перерасчет арендной платы производится с 01 апреля текущего года.

5.2. Расчет арендной платы и начисление пени за не своевременное внесение арендных платежей производится в период действия договора аренды. В исключительных случаях, когда Арендатор фактически пользовался имуществом до момента заключения договора, либо после окончания срока действия договора, расчет арендной платы и пени производится, начиная со дня фактического использования арендатором имущества и до момента фактического его освобождения.

5.3. Плата за аренду муниципального имущества вносится ежемесячно в сроки, установленные договором.

5.4. Контроль за своевременностью и полнотой внесения арендаторами арендной платы возлагается на финансовый орган администрации городского округа.

5.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные в договоре, он выплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 1/300

процента ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.6. Арендная плата вносится Арендатором без учета НДС по указанным в договоре аренды реквизитам.

5.7. Налог на добавленную стоимость (НДС) Арендатор оплачивает самостоятельно по месту регистрации в налоговом органе (как налоговый агент).

5.8. Возврат излишне уплаченных или ошибочно уплаченных сумм арендной платы в местный бюджет на несоответствующие коды бюджетной классификации осуществляется по заключению финансового органа администрации Дальнегорского городского округа.

5.9. Льготы по арендной плате (полное, либо частичное освобождение от уплаты, понижение ставок арендной платы и иные) предоставляются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

5.10. В случаях, когда Арендодателем выступает Уполномоченный орган, все затраты, связанные с содержанием мест общего пользования арендуемого объекта, несет Арендатор пропорционально занимаемой площади.

6. Учет и контроль за использованием муниципального имущества

6.1. Уполномоченный орган ведет учет заключенных договоров аренды путем внесения их в реестр договоров аренды муниципального имущества в порядке, установленном администрацией городского округа.

6.2. Контроль за использованием, исполнением условий договоров аренды, в том числе полнотой и своевременностью внесения арендной платы, осуществляет уполномоченный орган.

7. Порядок проведения обследования муниципального имущества

7.1. Обследование сдаваемого в аренду муниципального недвижимого имущества проводится в случаях:

- а) заключения, расторжения и продления срока договора аренды;
- б) возникновения аварийной ситуации, в том числе связанной с повреждением общего имущества многоквартирного дома;
- в) проверки использования арендуемого объекта по прямому функциональному назначению и в соответствии с договором аренды;
- г) проведения ремонтно-восстановительных работ, связанных с выполнением текущего и капитального ремонта;
- д) не использования в течение одного и более месяцев подряд объекта недвижимости в период действия договора аренды;
- е) использование объектов недвижимости без надлежащего оформления документов.

7.2. В случаях, указанных в подпунктах «в, д, е» пункта 7.1. настоящего Положения, обследование назначается в тридцатидневный срок уполномоченным органом на основании:

- письменных обращений, поступивших в уполномоченный орган от граждан и иных лиц и организаций;

- сведений, поступивших от правоохранительных и судебных органов.

Обследование проводится соответствующей комиссией, формируемой Уполномоченным органом, в присутствии арендатора муниципального имущества, либо его представителя, действующего на основании доверенности. Комиссия состоит из специалистов уполномоченного органа, обслуживающей организации и представителя правоохранительных органов. По результатам обследования муниципального имущества составляется и подписывается сторонами в зависимости от цели обследования:

- акт приема-передачи муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды;

- в случаях, указанных в подпунктах «б, в, г, д, е» пункта 7.1. настоящего Положения, - акт обследования.

7.3. По окончании проверки комиссия при выявлении нарушений действующего законодательства, договора аренды и настоящего Положения, которые нанесли или могут нанести ущерб имуществу Дальнегорского городского округа, в течение десяти рабочих дней со дня окончания проверки, обязана довести это до сведения руководителя уполномоченного органа.

7.4. В случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 7.3. настоящего Положения уполномоченный орган:

- в течение десяти рабочих дней со дня поступления соответствующих документов от комиссии издает и направляет в адрес арендатора предписание о мерах по устранению выявленных нарушений действующего законодательства, договора аренды и настоящего Положения с указанием срока их выполнения, но не более тридцати дней;

- при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации, договором аренды и настоящим Положением для расторжения договоров аренды муниципального имущества, в течение тридцати рабочих дней принимает меры по расторжению договоров аренды этого имущества в установленном законом порядке;

- при выявлении нарушений, повлекших нанесение ущерба имущественным интересам Дальнегорского городского округа, в течение тридцати рабочих дней, принимает в установленном законом порядке меры по возмещению этого ущерба.

ПОРЯДОК

исчисления платы за пользование арендуемым имуществом,
определяемой в виде твердой суммы платежей

Раздел 1. Порядок исчисления арендной платы за пользование муниципальными зданиями, сооружениями, помещениями

1. Арендная плата за пользование муниципальными зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями (далее именуемые объекты) составляет произведение площади объекта аренды и годовой арендной платы одного квадратного метра данного объекта согласно следующей формуле:

$P = S \times A$, где:

S - площадь объекта аренды, исчисленная по экспликации или по фактическим замерам;

A – годовая арендная плата объекта аренды за один кв.м.

2. Для исчисления годовой арендной платы объекта аренды за 1 кв.м. применяется следующая формула:

$A = С_{баз.} \times K_{тд} \times K_{пк} \times K_{кнп} \times K_{инф}$, где:

2.1. Сбаз. – базовые тарифные ставки арендной платы за 1 кв.м. арендуемого объекта устанавливаются в виде рублевого эквивалента в год в соответствии с таблицей и увеличиваются ежегодно на коэффициент инфляции, размер которого равен индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Приморскому краю (по данным Приморскстата, применяется с 2002года)

Таблица № 1

№ № п.п	Категория арендаторов	Базовая тарифная ставка руб./год	Примечание
1.	Для бюджетных организаций	43,71	
2.	Для государственных, муниципальных предприятий и государственных внебюджетных фондов	364,47	
3.	Для негосударственных предприятий и организаций, негосударственных образовательных учреждений дополнительного образования, индивидуальных предпринимателей и некоммерческих партнерств	610,35	
4.	Для предприятий, учреждений и субъектов малого и среднего предпринимательства, основным видом деятельности которых является выпуск продукции, оказание бытовых и ритуальных услуг	364,47	
5.	Для специализированных торговых предприятий и предприятий различных форм	364,47	

	собственности, осуществляющих: - торговлю хлебом, - молочными изделиями - организации комиссионной торговли		
6.	Для льготных категорий граждан, предприятий, организаций: - общество слепых, инвалидов; - благотворительные общества; - некоммерческие общественные организации; - социально незащищенные слои населения; - общественные организации работающие с детьми.	Договор безвозмездного пользования	При наличии подтверждающего документа, выданного администрацией города
7.	Для физических лиц, не являющихся предпринимателями	364,47	
8	Для предприятий и организаций содержащих и обслуживающих жилой фонд	364,47	
9.	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	43,71	
10.	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих медицинскую деятельность по оздоровлению детей	323,42	
11.	Для предприятий и организаций, обеспечивающих выполнение функций теплоснабжения на территории Дальнегорского городского округа	В размере налога на имущество текущего отчетного периода	
12.	Для предприятий и организаций, обеспечивающих выполнение функций водоснабжения и водоотведения на территории Дальнегорского городского округа	В размере налога на имущество текущего отчетного года	
13.	Для предприятий, организаций, индивидуальных предпринимателей, основным видом деятельности которых является организация отдыха детей в загородных стационарно-оздоровительных лагерях на время каникул	49,49	
14.	Для автономных некоммерческих организаций дополнительного образования детей	123,73	
15.	Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по захоронению твердых бытовых отходов	26,19	

В ставках арендной платы не учтен НДС.

2.2. Ктд - коэффициенты типа деятельности при использовании нежилого помещения определяется в зависимости от кода ОКОНХ, соответствующего виду деятельности арендатора

- офис, контора, административное помещение	1,1
- склад, хранилище	0,9
- торговля	1,2
- музеи, выставки, театральные-зрелищные мероприятия, образование, здравоохранение, спорт, культура	0,7
- гаражи	1,2
- банки, казино, игровые автоматы, ночные клубы	1,6
- компьютерные классы, салоны компьютерных игр	1,2
- автостоянки	1,2
- рынки: промтоварные, продовольственные, оптовые, автомобильные	1,7
- экскурсионные и туристические бюро	1,2
- организации, предоставляющие услуги электро- и радио связи (теле-радиокомпании и др.)	1,2
- рестораны, кафе, бар	1,2
- тренажерный зал, бильярд, боулинг, сауна	1,2
- гостиничный бизнес, организации осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой, инвестиционную, аудиторскую и рекламную деятельность;	
биржи	1,1
- техническое обслуживание автомобилей (авторемонт, автомойка, шиномонтаж)	1,4
- столовая, закусочная, буфет	0,8
- телефонные станции, почтовые организации, телеграфы	1,0
- печатные средства массовой информации, производство печатной продукции	1,0
- бытовое обслуживание	1,0
- предприятия народных художественных промыслов, художники	0,8
- производственная деятельность осуществляемая в цехах	0,5-0,9
- организации, где трудятся не менее 50 процентов инвалидов	0,1
- торговый комплекс	1,7
- иные цели	1,1
- для предприятий и организаций содержащих и обслуживающих жилой фонд	0,5
- для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	0,5

2.3. Кпк - коэффициент потребительских качеств населенных пунктов:

	капитальные строения	деревянные временные
1. Дальнегорск 1, 2, 3	1,2	1,1
2. Краснореченский	0,9	0,7
3. Рудная Пристань, Каменка	0,9	0,9
4. Сержантово, Мономахово Лидовка, Тайга	0,9	0,7

2.4. Ккнп - коэффициент качества нежилых помещений

Рассчитывается по следующей формуле:

$K1+K2+K3$, где:

K1 - (расположение помещения)

надземная встроенно-пристроенная часть, отдельное стоящее 1.0

подвал, полуподвал

0,8

К2 - коэффициент, учитывающий полноту предоставления коммунальных услуг при использовании объекта аренды. При наличии в объекте аренды горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, канализации и отопления К2 равняется «1,0». При отсутствии одного из видов коммунальной услуги, коэффициент К2 подлежит уменьшению на 0,1 за каждый отсутствующий вид коммунальной услуги.

К3 - коэффициент удобства коммерческого использования: (коэффициент, учитывающий месторасположение арендуемого объекта, который определяется из таблицы № 2).

2.5. **К инф** – коэффициент, учитывающий инфляцию (по справке Приморскстата)

Таблица № 2

Дальнегорск- 1		Дальнегорск – 2		Дальнегорск - 3		Дальнегорск – 6	
Проспект, 1	0,9	Аэропорт	0,9	Горького, 41а	1,1	Рабочая, 4	1,0
- « - 55	1,2	Южная, 1	0,9	- « - 42	0,9	- « - 12	0,9
- « - 59	1,2	Геологическая, 2	0,9	Индустриальная, 8	1,0	- « - 14	0,9
- « - 45а	1,2	Хамзина, 1	1,1	Менделеева, 10	0,9	Берзинская, 42	0,6
- « - 72	1,2	Строительная, 58	0,9	Матросова, 30	1,0	Проспект, 137	1,0
- « - 68	1,0	Приморская, 31	1,0	Первомайская, 5	0,9	- « - 139	1,0
- « - 34	1,2			- « - 16	0,9	- « - 145,147	0,9
- « - 32	1,1			Менделеева, 3	0,9	- « - 144	0,9
- « - 11	1,0			8 Марта, 5	0,9	- « - 95	1,1
- « - 11а	0,9			Химиков, 1	1,0	- « - 75а,б	1,0
Осипенко, 39	1,1			- « - 9а	1,0	- « - 73	1,1
- « - 39а	1,0			- « - 10	1,1	- « - 87	1,2
- « - 38	1,1			- « - 12	0,9	- « - 99а	0,9
- « - 40	1,1			Молодежная, 1	0,9	- « - 134	1,1
Набережная, 4	0,9					Сухановская, 1	0,9
- « - 9	0,9					Осипенко, 10,10а	0,9
- « - 18	0,9						
- « - 20	1,0						
- « - 21	1,0						
- « - 23	1,0						
Ключевская, 4	0,9						
Увальная, 1	0,8						
Пионерская, 1	1,0						
- « - 66	0,9						
Проспект, 44	0,9						
- « - 66	0,9						
п. Тайга		п.Краснореченск		п.Р.Пристань		п.Мономахово	
1 Мая (б/АТС)	0,9	Октябрьская, 11	1,0	Арсеньева, 6б	0,9	Москалюк	0,9
б/ ДДУ № 27	0,9	- « - 15	1,0	- « - 22	0,9		
		- « - 19	1,0	б/профилакторий	0,9		
		Гастелло, 26	0,9	б/поликлиника	0,8		
		Лесная, 41	0,6				

МЕТОДИКА РАСЧЕТА

размера арендной платы за использование движимого имущества, находящегося в муниципальной казне

1. Размер арендной платы в месяц для юридических и физических лиц (кроме муниципальных предприятий и учреждений) за использование движимого имущества, находящегося в муниципальной казне Дальнегорского городского округа, рассчитывается по формуле:

$АП = (А + П) \times Кндс$ (рублей в месяц), где:

АП – арендная плата;
А – амортизационные отчисления;
П – прибыль;
Кндс – налог на добавленную стоимость

1) Расчет амортизационных отчислений.

$A = C \times H / 100 / 12$ (рублей в месяц), где:

С – полная восстановительная стоимость имущества на 1 января текущего года

Н – норма амортизационных отчислений, % в год.

2) Расчет прибыли.

$П = C \times \Phi \ / 100 \ / 12$ (рублей в месяц), где:

Φ – фиксированный процент прибыли, равный ставке рефинансирования ЦБ РФ на начало года, в котором производятся платежи.

Пример:

(видеокамера Panasonic AGDP-200, 2001г.вып., балансовой стоимостью 43844,26руб.)

$C = 43844,26$ рублей

$H = 1,19$

$A = 521,96$ рублей в месяц

$П = 438,44$ рублей в месяц

$АП = (А + П) \times Кндс$

$АП = (521,96 + 438,44) \times 1,18 = 1133,2$ рублей в месяц с учетом НДС.

2. Размер арендной платы за использование движимого имущества, определенный в соответствии с настоящей Методикой, фиксируется в договоре аренды.

3. Арендная плата за муниципальное имущество, сдаваемое в аренду, предназначенное для оказания жилищно-коммунальных услуг, устанавливается в размере амортизационных отчислений, начисляемых на период аренды балансодержателем имущества.

4. Арендная плата не может составлять меньше 10 % от балансовой стоимости имущества в год.

5. Арендная плата рассчитывается с учетом НДС. Арендатор самостоятельно перечисляет НДС в установленном законодательством порядке.



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

Дума Дальнегорского городского округа
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

31 мая 2013 года

г. Дальнегорск

№ 69

О внесении изменений в Положение
«О регулировании арендных отношений,
предметом которых являются объекты
муниципальной собственности на
территории Дальнегорского городского
округа», утвержденного решением Думы
Дальнегорского городского округа
от 28.02.2013 № 30

Рассмотрев обращение администрации Дальнегорского городского округа о внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30, руководствуясь Конституцией Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дальнегорского городского округа,
Дума Дальнегорского городского округа

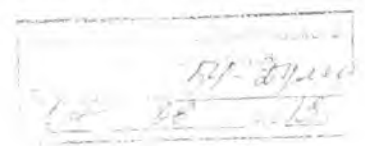
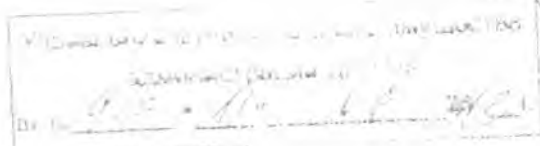
РЕШИЛА:

1. Исключить п. 1.11. раздела 1. Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа».
2. Изменить нумерацию п. 1.12. на п. 1.11., 1.13 на 1.12., 1.14. на 1.13., 1.15. на 1.14., 1.16. на 1.15.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Дальнегорского городского округа



С.В. Артемьева



Л.М.
В.З.



**Дума Дальнегогорского городского округа
шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

27 февраля 2015 года

г. Дальнегорск

№ 340

О внесении изменений в Порядок исчисления платы за пользование арендуемым имуществом действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденного Решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30

Рассмотрев обращение администрации Дальнегорского городского округа от 26 января 2015 № 94/у, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дальнегорского городского округа

Дума Дальнегорского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Таблицу № 1 пункта 2.1. Раздела 1 Порядка исчисления платы за пользование арендуемым имуществом, определяемой в виде твердой суммы платежей действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденного Решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30, установить базовую тарифную ставку за 1 кв.м. в год для различных категорий арендаторов в следующих размерах: (таблица № 1 прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы
Дальнегорского городского округа

С. В. Артемьева

Глава Дальнегорского
городского округа

И. В. Сахута



Приложение к решению Думы ДГО «О внесении изменений в Порядок исчисления платы за пользование арендуемым имуществом действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденного Решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30

№ п/п	Категория арендаторов	Базовая тарифная ставка, руб./в год	Примечание
1	Для бюджетных организаций	59,96	
2	Для государственных, муниципальных предприятий и государственных внебюджетных фондов	499,98	
3	Для негосударственных предприятий и организаций, негосударственных образовательных учреждений дополнительного образования, индивидуальных предпринимателей и некоммерческих партнерств	837,27	
4	Для предприятий, учреждений и субъектов малого и среднего предпринимательства, основным видом деятельности которых является выпуск продукции, оказание бытовых и ритуальных услуг	499,98	
5	Для специализированных торговых предприятий и предприятий различных форм собственности, осуществляющих: -торговлю хлебом, - молочными изделиями,- организацию комиссионной торговли.	499,98	
6	Для льготных категорий граждан, предприятий, организаций: - общество слепых, инвалидов, - благотворительные общества, - некоммерческие общественные организации, - социально незащищенные слои населения, - общественные организации, работающие с детьми.	Договор безвозмездного пользования	При наличии подтверждающего документа, выданного администрацией города.
7	Для физических лиц, не являющихся предпринимателями	499,98	
8	Для предприятий и организаций, содержащих и обслуживающих жилой фонд	499,98	

9	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	59,96	
10	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих медицинскую деятельность по оздоровлению детей	443,66	
11	Для предприятий и организаций, обеспечивающих выполнение функций теплоснабжения на территории Дальнегорского городского округа	В размере налога на имущество текущего отчетного периода	
12	Для предприятий и организаций, обеспечивающих выполнение функций водоснабжения и водоотведения на территории Дальнегорского городского округа	В размере налога на имущество текущего отчетного периода	
13	Для предприятий, организаций, индивидуальных предпринимателей, основным видом деятельности которых является организация отдыха детей в загородных стационарно-оздоровительных лагерях на время каникул	67,89	
14	Для автономных некоммерческих организаций дополнительного образования детей	169,73	
15	Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по захоронению твердых бытовых отходов.	35,93	

В ставках арендной платы не учтен НДС

Где-то



Приморский край
Дума Дальнегорского городского округа
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

29 мая 2015г.

г. Дальнегорск

№ 365

О протесте прокурора г. Дальнегорска
на решение Думы Дальнегорского городского
округа от 27 февраля 2015 года №340

Рассмотрев протест прокурора г. Дальнегорска от 13.05.2015 года №7-26-2015/970 на решение Думы Дальнегорского городского округа от 27 февраля 2015 года №340 и руководствуясь Регламентом Думы Дальнегорского городского округа, Уставом Дальнегорского городского округа,
Дума Дальнегорского городского округа,

РЕШИЛА:

1. Протест прокурора г. Дальнегорска от 13.05.2015 года №7-26-2015/970 на решение Думы Дальнегорского городского округа от 27 февраля 2015 года №340 «О внесении изменений в Порядок исчисления платы за пользование арендуемым имуществом действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 года №30» удовлетворить.

2. Комитету Думы Дальнегорского городского округа по местному самоуправлению и законности совместно с администрацией Дальнегорского городского округа разработать проект решения о внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 года №30, в части установления льгот при предоставлении муниципального имущества в аренду.

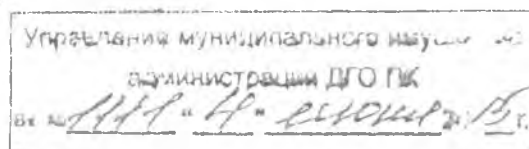
3. О принятом решении письменно уведомить прокурора г. Дальнегорска.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

Председатель Думы
Дальнегорского городского округа



С.В. Артемьева





Приморский край
Дума Дальнегорского городского округа
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

29 мая 2015 года

г. Дальнегорск

№ 367

О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности» и в приложение к решению Думы Дальнегорского городского округа от 27.02.2015 года №340

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дальнегорского городского округа, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа», утвержденным решением Думы Дальнегорского городского округа от 26.02.2009 года №966 (с изменениями и дополнениями),

Дума Дальнегорского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности, на территории Дальнегорского городского округа», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28 февраля 2013 года №30, следующие изменения:

1.1) в пункте 5.9 слова «(полное, либо частичное освобождение от уплаты, либо понижение ставок арендной платы и иные)» исключить;

1.2) пункт 6 таблицы №1 в приложении №1 к Положению исключить; пункты 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 считать пунктами 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

2. Пункт 6 таблицы в приложении к решению Думы Дальнегорского городского округа от 27 февраля 2015 года №340 «О внесении изменений в Порядок исчисления платы за пользование арендуемым имуществом действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 года №30»

Управления муниципальной администрации

Исполнительный директор

Иванов Иван Иванович