



Совет депутатов муниципального округа город Мончегорск
с подведомственной территорией Мурманской области
(Совет депутатов города Мончегорска)

РЕШЕНИЕ

№ _____

Мончегорск

Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории города Мончегорска

На основании федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом города Мончегорска, Совет депутатов города Мончегорска

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории города Мончегорска.
2. Признать утратившими силу решения Совета города Мончегорска:
 - от 27.05.2010 № 24 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории г. Мончегорска";
 - от 17.02.2011 № 11 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории г. Мончегорска, утвержденное решением Совета города Мончегорска от 27.05.2010 № 24".
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в газете "Мончегорский рабочий" и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

Глава города Мончегорска

Д.Г. Староверов

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
города Мончегорска

от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории города Мончегорска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке сдачи в аренду объектов муниципального недвижимого имущества: зданий, сооружений и нежилых помещений в жилых домах, расположенных на территории города Мончегорска (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом города Мончегорска, Положением об управлении муниципальной собственностью города Мончегорска, утвержденным решением городского Совета от 27.06.2002 № 26, и регулирует арендные отношения, предметом которых являются объекты нежилого фонда (нежилые здания, сооружения, помещения в них, нежилые помещения в многоквартирных домах, включая встроено – пристроенные), находящиеся в муниципальной собственности города Мончегорска (далее - Объекты муниципального нежилого фонда, недвижимое имущество).

В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

1) хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее – самозанятые граждане);

2) конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

3) антимонопольный орган - федеральный антимонопольный орган и его территориальные органы;

4) муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи

муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий.

1.2. Арендодателем объектов аренды, переданных в оперативное управление муниципальных учреждений, является Комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска (далее - Комитет), при этом муниципальное учреждение (балансодержатель) выступает третьей стороной по договору.

Объекты аренды, находящиеся в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, сдаются в аренду самими предприятиями с письменного согласия Комитета. При этом в договоре аренды должны содержаться условия, соответствующие типовому договору аренды, утверждённому решением Комитета.

Договоры аренды недвижимого имущества, не закреплённого за каким – либо хозяйствующим субъектом и не обременённого иными обязательствами, заключаются Комитетом.

1.3. Объекты муниципального нежилого фонда могут быть предоставлены в аренду юридическим лицам, физическим лицам, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, а так же любым гражданам, не являющимся субъектами предпринимательской деятельности, самозанятым гражданам.

1.4. Объект муниципального нежилого фонда может быть предоставлен в аренду посредством проведения торгов (конкурса, аукциона) или без проведения торгов в результате рассмотрения поступивших заявок на аренду.

Порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности) в аренду муниципального имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются муниципальным правовым актом администрации города Мончегорска. Передача прав владения и (или) пользования таким муниципальным имуществом осуществляется с участием координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства.

1.5. Если в силу требований действующего законодательства у арендодателя не возникает обязанность проведения торгов на право заключения договора аренды, решение о предоставлении объекта муниципального нежилого фонда принимает Комитет. При наличии двух и более претендентов право аренды объекта муниципального нежилого фонда выставляется на торги.

1.6. Организатором торгов является Комитет. Комитет создает комиссию по проведению конкурсов или аукционов (далее – Комиссия), утверждает ее состав и порядок работы, назначает председателя Комиссии. Комиссия также осуществляет контроль за ведением претензионной работы по взысканию недоимок и пени с арендаторов - должников в предприятиях (учреждениях) – балансодержателях муниципального имущества, рассматривает иные вопросы, связанные с арендой муниципального имущества, в том числе с субарендой.

1.7. Объект муниципального нежилого фонда может быть предоставлен в аренду:

1.7.1. Без проведения торгов - в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон № 135-ФЗ), в том числе в результате рассмотрения Комитетом поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной

преференции:

1) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ;

2) по решению Комитета в рамках имущественной поддержки в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ для предоставления в аренду муниципального имущества Субъектам, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, самозанятым гражданам.

1.7.2. В иных случаях - посредством проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются в соответствии с законодательством.

2. Порядок рассмотрения заявлений о предоставлении объектов муниципального нежилого фонда в аренду

2.1. Если в соответствии с требованиями действующего законодательства проведение торгов на право предоставления в пользование имущества не требуется, то юридические лица, физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, а так же любые граждане, не являющиеся субъектами предпринимательской деятельности, самозанятые граждане, подают в Комитет заявление о предоставлении в аренду объектов муниципального нежилого фонда в письменном виде по утвержденной Комитетом форме, которое регистрируется в журнале входящей корреспонденции в течение двух рабочих дней.

2.1.1. К заявлению юридические лица прилагают:

- копию устава, заверенную печатью (при наличии) заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом;
- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки.

2.1.2. К заявлению физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей прилагают полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки.

2.1.3. К заявлению самозанятые граждане прикладывают документ, что физическое лицо на дату подачи заявления не является индивидуальным предпринимателем и применяет специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

2.1.3. К заявлению граждане, не являющиеся субъектами предпринимательской деятельности, прилагают:

- копию паспорта, заверенную заявителем, с одновременным представлением подлинника, который, после проверки соответствия копии документа оригиналу, возвращается заявителю;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, заверенного заявителем, с одновременным представлением подлинника, который, после проверки соответствия копии документа оригиналу, возвращается заявителю.

Комитет в течение двух недель с даты регистрации заявлений рассматривает и обеспечивает их согласование или отказ, о чем письменно, не позднее трех рабочих дней после принятия решения, под роспись или уведомлением, направленным

заказным письмом, сообщает заявителю. В случае принятия решения об отказе в заключении договора аренды, заявителю сообщаются причины отказа и разъясняется право на обжалование принятого решения.

2.2. Действие пункта 2.1. не применяется, если в силу требования действующего законодательства у арендодателя возникает обязанность проведения торгов на право заключения договора аренды.

2.3. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении в аренду без торгов Объекта муниципального нежилого фонда являются:

- непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 2.1, за исключением документов, которые могут быть получены в рамках межведомственного информационного взаимодействия;
- отказ антимонопольного органа в согласовании предоставления муниципальной преференции.

3. Порядок предоставления муниципальной преференции

3.1. Муниципальная преференция предоставляется на основании постановления администрации города Мончегорска исключительно в целях, предусмотренных статьей 19 Закона № 135-ФЗ.

3.2. Запрещается использование муниципальной преференции в целях, не соответствующих указанным в заявлении о даче согласия на предоставление муниципальной преференции целям.

3.3. Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ

3.4. Администрация города Мончегорска, имеющая намерение предоставить муниципальную преференцию, подает в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом. Заявление о даче согласия на предоставление такой преференции готовит Комитет.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 20 Закона № 135-ФЗ.

3.5. Антимонопольный орган по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, принимает мотивированное решение в соответствии со статьями 19, 20 Закона № 135-ФЗ.

3.6. На основании положительного решения антимонопольного органа Комитет оформляет договор аренды.

3.7. Заявление на предоставление муниципальной преференции заявитель – хозяйствующий субъект направляет в Комитет, которое регистрируется в журнале входящей корреспонденции в течение двух рабочих дней. Заявление должно содержать сведения о заявителе, сведения, позволяющие определенно установить имущество, а также сроки и цели его использования. Комитет в течении 30 календарных дней с даты поступления заявления в Комитет рассматривает заявление и готовит проект постановления администрации города о предоставлении муниципальной преференции или направляет мотивированный отказ заявителю в ее

предоставлении заказным письмом, не позднее трех рабочих дней после принятия решения, разъяснив право и порядок обжалования принятого решения об отказе.

3.8. Муниципальной преференцией не является:

1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд;

2) передача, выделение, распределение муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций;

3) закрепление муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

4) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании федерального закона или на основании вступившего в законную силу решения суда;

5) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав в равной мере каждому участнику товарного рынка;

6) предоставление концедентом концессионеру муниципальных гарантий, имущественных прав по концессионному соглашению, заключенному в соответствии с частями 4.1 - 4.12 статьи 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

4. Договор аренды

4.1. Основными документами, регламентирующими отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды и акт приема-передачи имущества. Договор аренды и акт приема-передачи являются единственным основанием для занятия и использования арендатором зданий, сооружений и помещений.

4.2. Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче объектов муниципального нежилого фонда на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ соответственно арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а арендатора от принятия имущества. Договор в этом случае считается незаключенным и стороны вправе руководствоваться частью 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. При прекращении договора аренды объекты муниципального нежилого фонда должны быть возвращены арендодателю с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и договором аренды.

4.3. Типовой договор аренды утверждает Комитет.

4.4. Договор аренды заключается в письменной форме.

4.5. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.6. Ответственность за вред, причиненный имуществу, сданному в аренду, возмещается в порядке, установленном действующим законодательством.

4.7. Документы, предоставляемые для заключения договора аренды, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для заключения договора. Договоры аренды должны содержать описание недвижимого имущества, подлежащего передаче в аренду (если в аренду передается часть здания, в договорах

должны быть указаны номера помещений в поэтажном плане, позволяющие определенно установить помещение, передаваемое в аренду).

4.8. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест регистрации и фактического проживания должны быть написаны полностью.

4.9. Не подлежат приему для заключения договоров аренды документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

4.10. Договоры аренды должны быть прошнурованы, пронумерованы, скреплены печатями (при наличии), иметь надлежащие подписи сторон.

4.11. Комитет или организация-балансодержатель объекта недвижимого имущества обеспечивают подготовку договоров аренды и изменений к ним.

5. Порядок определения арендной платы и перечисления арендной платы в бюджет

5.1. Размер арендной платы определяется Комитетом или организацией-балансодержателем объекта муниципального нежилого фонда в соответствии с методикой расчета арендной платы (далее - Методика), утвержденной решением представительного органа местного самоуправления – Советом депутатов города, за исключением случаев, когда проводятся торги на право аренды.

При проведении торгов (аукциона, конкурса) на право аренды размер арендной платы устанавливается по результатам торгов на право аренды.

Обязательство по оплате арендной платы возникает у арендатора с момента подписания арендодателем и арендатором акта приема-передачи имущества и прекращается в момент возврата арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы, договор аренды считается не заключенным.

5.2. Порядок и условия возмещения расходов по эксплуатации, содержанию арендуемого имущества и другие расчеты за коммунальные услуги определяются договором аренды.

Капитальный ремонт объектов, сданных в аренду (в том числе части фасадов, относящихся к арендуемым зданиям), кроме подвальных помещений, производится по установленным нормативам на условиях заключённого договора.

В случае, если право на возмещение затрат, произведенных арендатором возникло у последнего до 01.01.2007, возмещение затрат с 01.01.2007 производится на условиях заключенного договора аренды.

5.3. Величина рыночной стоимости годовой арендной платы, определенная в соответствии с Методикой, начиная с 01.07.2011, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги и применяется к вновь заключаемым договорам аренды, а также для перерасчета арендной платы по действующим или перезаключаемым на новый срок договорам аренды объектов муниципального недвижимого имущества, по которым ставка годовой арендной платы с 2010 года устанавливалась на основании заключения независимого оценщика о рыночной стоимости размера годовой арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта оценки, в том числе по договорам аренды, заключенным по итогам торгов, в соответствии с федеральным законодательством и условиями договоров.

Для проведения ежегодной индексации применяется индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги (ИПЦ), рассчитанный территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области в июне текущего года к соответствующему периоду предыдущего года.

Повторная оценка рыночной стоимости годовой арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества не производится.

5.3.1. Размер ставки арендной платы, определенной по результатам торгов, не может быть менее ставки, определенной в соответствии с Методикой. Если размер арендной платы, определенной по результатам торгов, будет меньше размера арендной платы, определенной в соответствии с Методикой, в таком случае размер арендной платы устанавливается в соответствии с действующей Методикой.

5.4. Изменение арендной платы производится арендодателем в порядке, установленном договором аренды с соблюдением требований действующего законодательства.

5.5. При сдаче в аренду зданий, строений, сооружений, находящихся в казне муниципального образования и расположенных на отдельных земельных участках, прошедших государственной кадастровый учет, арендаторы оформляют в Комитете договор аренды на землю и плату за землю осуществляют в соответствии с заключенным договором.

Взимание платы за землю при сдаче в аренду встроенных нежилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, осуществляется следующим образом:

- плата за пользование земельным участком не включается в арендную плату, зачисляемую на расчетный счет муниципальных унитарных предприятий;
- муниципальные унитарные предприятия предусматривают в договорах аренды помещений обязательство о возмещении арендаторами помещений затрат, понесенных муниципальными унитарными предприятиями по платежам за землю;
- арендаторы встроенных помещений возмещают муниципальным унитарным предприятиям затраты, связанные с арендными платежами за землю, пропорционально площади занимаемых помещений, в соответствии с расчетами, предъявленными муниципальными унитарными предприятиями.

5.6. Сроки внесения арендной платы определяются в договорах аренды.

5.7. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных учреждений (за исключением учреждений образования, здравоохранения, культуры и спорта), а также имуществом, находящимся в казне муниципального образования, а также пени, предусмотренные договором аренды перечисляются арендаторами в доход городского бюджета.

Сумма арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных учреждений, казне муниципального образования, подлежит увеличению на сумму налога на добавленную стоимость по ставке, устанавливаемой законодательством Российской Федерации.

При предоставлении на территории Российской Федерации органами местного самоуправления в аренду муниципального имущества налоговая база определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждому арендованному объекту имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

На основании нормативного правового акта органа местного самоуправления, доходы, полученные от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям образования, культуры и спорта, финансируемым на основании смет доходов и расходов, в полном объеме учитываются в доходах от внебюджетной деятельности и могут быть направлены в качестве дополнительного источника финансирования на содержание и развитие материально-технической базы указанных бюджетных учреждений.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, исчисленная с учетом налога на добавленную стоимость, а также пени, предусмотренные договором аренды, перечисляются арендатором на расчетный счет муниципального унитарного предприятия.

5.8. Комитет или организация-балансодержатель объекта обязаны осуществлять контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы в городской бюджет.

Ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, организация-балансодержатель объекта обязана предоставлять в Комитет сводный отчет по всем заключенным договорам аренды по оплате арендной платы и по перечислению арендной платы.

5.9. С целью проведения инвентаризации расчетов по договору аренды арендатор обязан ежегодно, не позднее 20 декабря текущего года, производить с арендодателем сверку расчетов по арендной плате и пени за пользование муниципальным имуществом за текущий год с составлением акта сверки расчетов.

6. Учет и контроль за договорами аренды

6.1. Все договоры аренды подлежат учету в специальном реестре Комитета. При поступлении информации из официальных источников о нецелевом использовании объектов Комитет контролирует их использование в соответствии с целями, под которые они предоставлены по договору аренды, путем посещения указанных объектов.

6.2. Все арендуемые объекты подлежат инвентаризации, оценке, учету и отражению в балансе организации-балансодержателя. Держателем технических паспортов на объекты, переданные в аренду, является организация-балансодержатель.

7. Право на субаренду

7.1. По решению Комиссии часть арендуемых помещений, но не более 90% от арендуемой площади, предоставляется в субаренду хозяйствующим субъектам с соблюдением требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

7.2. По решению Комиссии часть арендуемых помещений, но не более 90% от арендуемой площади, предоставляется без торгов в субаренду некоммерческим организациям, не осуществляющим деятельность, приносящую доход, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, самозанятым гражданам.

7.3. Арендатор и субарендатор письменно обращаются с заявлениями в Комитет за разрешением о передаче арендуемого имущества в субаренду, которое регистрируется в журнале входящей корреспонденции в течение двух рабочих дней.

К заявлению прилагаются:

- копия устава, заверенная печатью (при наличии) заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, - субарендатора (для юридических лиц);

- полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или нотариально заверенная копия такой выписки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки, ксерокопия паспорта и, при наличии, Свидетельства о регистрации по месту пребывания (для физических лиц), заверенные заявителем, с одновременным представлением подлинника, который, после проверки соответствия копии документа оригиналу, возвращается заявителю - субарендатору;

- поэтажный план предполагаемого размещения субарендатора с указанием целей использования помещения, в случае передачи в субаренду части арендуемого помещения;

- проект договора субаренды.

Некоммерческие организации, не осуществляющие деятельность, приносящую доход, дополнительно представляют бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если некоммерческая организация не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иную предусмотренную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документацию.

Комитет направляет вышеперечисленные документы на рассмотрение в Комиссию в двух недельный срок с даты поступления заявления в Комитет.

7.4. Помещение в субаренду предоставляется на срок, не превышающий срок аренды. Сданные в краткосрочную аренду (на срок не более 10 дней или при почасовой аренде) объекты муниципального нежилого фонда не могут быть переданы в субаренду.

7.5. Арендную плату за всю площадь объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит арендатор с учётом её пересчёта за помещения, занимаемые субарендатором, в зависимости от видов его деятельности.

Если размер ставки арендной платы в результате пересчёта за помещения, занимаемые субарендатором, понизился, то арендная плата взимается в соответствии с договором аренды.

Если размер ставки арендной платы в результате пересчёта за помещения, занимаемые субарендатором, повысился, то арендная плата взимается по ставке арендной платы, установленной для вида деятельности, осуществляемого субарендатором.

7.6. Решение Комиссии о разрешении передачи муниципального имущества в субаренду оформляется протоколом. На основании решения Комиссии, а в случае проведения торгов на право субаренды - по результатам торгов, Комитет (или организация - балансодержатель) оформляют дополнительное соглашение к договору аренды или направляет мотивированный отказ заявителю заказным письмом, не позднее трех рабочих дней после принятия решения, разъяснив право и порядок обжалования принятого решения об отказе.

7.7. Действие пунктов 7.3-7.5 не применяется, если в силу действующего законодательства у Комитета возникает обязанность провести торги на заключение договора субаренды.

8. Заключительное положение

8.1. Условия и порядок предоставления в аренду (или субаренду) объектов муниципального нежилого фонда, не урегулированные настоящим Положением или договорами аренды, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Условия и порядок сдачи в аренду муниципального движимого имущества определяется настоящим Положением.
