Ленинградская область

Лужский муниципальный район

совет депутатов Ям-Тесовского сельского поселения

Четвертого созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 17 ноября 2021 года № 119

**«Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Ям-Тесовского сельского поселения».**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным 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 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности", Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 14 июля 1992 года №3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании", Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 "Об организации страхового дела в Российской Федерации", Постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации и Главного санитарного врача Российской Федерации от 28 ноября 2002 года № 44 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов САНПИН 2.4.2.1178-02", Уставом Ям-Тесовского сельского поселения, совет депутатов Ям-Тёсовского сельского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду имущества Ям-Тесовского сельского поселения (приложение).
2. Опубликовать Решение в газете «Лужская правда» и на официальном сайте поселения.
3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов от 30 июня 2010 года №57.
4. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Ям-Тесовского сельского поселения,

исполняющий полномочия председателя

совета депутатов С.П. Клементьев

УТВЕРЖДЕНО

Решением совета депутатов

Ям-Тесовского сельского поселения

От 17 ноября 2021 года №119

**ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке передачи в аренду муниципального имущества  
Ям-Тесовского сельского поселения**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение регулирует порядок и условия предоставления в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, иных объектов недвижимости, а также движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Ям-Тесовского сельского поселения (далее - муниципальное имущество), за исключением объектов жилищного фонда и земельных участков.  
2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным 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 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства", Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 21 июля 1997 года№ 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности", Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 14 июля 1992 года №3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании", Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 "Об организации страхового дела в Российской Федерации", Постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации и Главного санитарного врача Российской Федерации от 28 ноября 2002 года № 44 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов САНПИН 2.4.2.1178-02", Уставом Ям-Тесовского сельского поселения.

3. В аренду может быть передано следующее муниципальное имущество:  
1) объекты недвижимости: здания, строения, нежилые помещения, в том числе в жилых домах;  
2) объекты недвижимости со встроенным неотделимым оборудованием, сооружения, имущественные комплексы;  
3) объекты движимого имущества.  
4. Объекты недвижимости могут быть переданы в аренду гражданам Российской Федерации (в том числе индивидуальным предпринимателям), постоянно проживающим на территории Ям-Тесовского сельского поселения, и юридическим лицам, расположенным и зарегистрированным на территории Ям-Тесовского сельского поселения.  
Юридические лица и граждане, не зарегистрированные на территории Ям-Тесовского сельского поселения, могут претендовать на заключение договора аренды объектов недвижимости на основании постановления главы администрации Ям-Тесовского сельского поселения (далее – администрация), принятого с соблюдением требований, установленных законодательством.

**II. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ НА ПЕРЕДАЧУ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

5. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.  
6. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в казне, оформляется в письменном виде и направляется в адрес главы администрации Ям-Тесовского сельского поселения (далее – глава администрации).  
Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, направляется соответственно муниципальному унитарному предприятию (далее - Предприятие), муниципальному учреждению (далее - Учреждение).  
7. В заявлении должно быть указано имущество, в отношении которого заявитель обращается с просьбой о передаче его в аренду и предполагаемый срок аренды. В заявлении об аренде недвижимого имущества также должны быть указаны сведения о его местонахождении и площади имущества.  
8. Предприятие, Учреждение, обращающееся в Комитет за разрешением на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, одновременно с заявлением предоставляют копии документов органов технической инвентаризации, позволяющих достоверно определить объект аренды и его характеристики.  
9. Распоряжение главы администрации о разрешении Предприятию, Учреждению на передачу в аренду имущества, находящегося в их хозяйственном ведении либо оперативном управлении, оформляется в течение 10 рабочих дней с момента подачи заявления.  
10. Заявитель, обратившийся с инициативой передачи имущества в аренду, в месячный срок с момента предоставления документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, письменно уведомляется о принятом решении.

**III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

11. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, указанных в пунктах 22 и 23 настоящего Положения, устанавливается федеральным антимонопольным органом. До принятия федеральным антимонопольным органом предусмотренного частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества конкурсы на право заключения таких договоров проводятся администрацией, Предприятием, Учреждением в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", а аукционы на право заключения таких договоров проводятся администрацией, Предприятием, Учреждением в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".  
12. Условия конкурсов и аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне, утверждаются распоряжением главы администрации. Условия конкурсов и аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении утверждаются руководителем Предприятия, Учреждения, за исключением установления срока аренды имущества.  
Условия конкурсов и аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, в части установления срока аренды имущества утверждаются распоряжением главы администрации.  
13. Состав конкурсной (аукционной) комиссии по проведению конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне, утверждается распоряжением главы администрации. В состав комиссии входят представители администрации, депутат совета депутатов Ям-Тесовского сельского поселения.  
Состав конкурсной (аукционной) комиссии по проведению конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, утверждается руководителем Предприятия, Учреждения.  
14. Начальная цена платы за право заключения договора аренды муниципального имущества при проведении конкурса (аукциона) определяется Арендодателем и не может быть ниже базовой ставки арендной платы.

**IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ В ВИДЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ**

15. Муниципальная преференция - предоставление администрацией Ям-Тесовского сельского поселения отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот.  
16. Предоставление в аренду имущества в виде муниципальной преференции возможно только в отношении муниципального имущества, находящегося в казне.  
Администрация Ям-Тесовского сельского поселения принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции коммерческой организации, а также некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, приносящую ей доход, индивидуальному предпринимателю (далее - хозяйствующий субъект), деятельность которых связана с поставкой товаров, выполнением работ или оказанием услуг, способствующих реализации вопросов местного значения, муниципальных программ развития и других, значимых для Ям-Тесовского сельского поселения вопросов.  
17. Муниципальная преференция предоставляется исключительно в целях:  
1) развития образования и науки;  
2) проведения научных исследований;  
3) защиты окружающей среды;  
4) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
5) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;  
6) развития физической культуры и спорта;  
7) производства сельскохозяйственной продукции;  
8) охраны труда;  
9) охраны здоровья граждан;  
10) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;  
11) определяемых федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.  
18. Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее - антимонопольный орган).  
19. Администрация на основании заявления хозяйствующего субъекта о предоставлении муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества формирует пакет документов, необходимых для подготовки заявления в антимонопольный орган.  
Направляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган. К заявлению прилагаются:  
1) проект постановления главы администрации, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели и размера такой преференции;  
2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;  
3) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;  
4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;  
5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;  
6) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.  
20. При получении согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества администрация заключает договор аренды с хозяйствующим субъектом, в отношении которого получено указанное согласие.  
В случае если антимонопольным органом принято решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с условием введения ограничения в отношении указанной преференции, администрация в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции представляет в антимонопольный орган документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений.

**V. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

21. Договор аренды муниципального имущества оформляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.  
22. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением предоставления прав аренды на такое имущество:  
 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;  
 2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;  
 3) государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям и государственным компаниям;  
 4) 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;  
 5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;  
 6) образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в подпункте 3 настоящего пункта государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским организациям;  
 7) для размещения объектов почтовой связи;  
 8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;  
 9) в порядке, установленном разделом IV настоящего Положения;  
 10) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление права аренды муниципального имущества было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения указанного муниципального контракта. Срок предоставления права аренды на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;  
 11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление права аренды 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);  
 12) 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 образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, право аренды на которое предоставляется, 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;  
 13) 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 муниципальной собственности.

14) Заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом не закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, без проведения конкурса или аукциона, допускается при предоставлении указанных прав на такое имущество публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в случае, если такое имущество передаётся в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включённых в программу деятельности указанной публично правовой компании на текущий год и плановый период.

23. В порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, 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 учреждениям.  
24. Лицо, которому в соответствии с пунктами 22 и 23 настоящего Положения предоставлено право аренды помещения, здания, строения или сооружения, может передать такое право в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых в аренду третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, право аренды которых предоставлены в соответствии с пунктами 22 и 23 настоящего Положения, и составлять более чем двадцать квадратных метров.  
25. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в казне, принимает глава администрации.  
26. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, входящего в системы обеспечения жизнедеятельности и безопасности населения Ям-Тесовского сельского поселения, принимается решением совета депутатов Ям-Тесовского сельского поселения. В их число входят: системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, сбора и вывоза бытовых отходов, объекты, предназначенные для освещения и благоустройства территории Ям-Тесовского сельского поселения.

27. Решение о передаче в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении, принимает Предприятие.  
Решение о передаче в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждения принимает указанное учреждение.  
Разрешение Предприятию, Учреждению на передачу в аренду имущества, находящегося в их хозяйственном ведении либо оперативном управлении, оформляется распоряжением главы администрации.  
28. Договор аренды муниципального имущества, находящегося в казне, заключается между арендатором и администрацией.  
Договор аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении, заключается между арендатором и Предприятием, в хозяйственном ведении которого находится указанное имущество.  
Договор аренды имущества, находящегося в оперативном управлении, заключается между арендатором и Учреждением, в оперативном управлении которого находится указанное имущество.  
Договор аренды нежилых помещений в жилых домах, заключается между арендатором, администрацией и организацией, осуществляющей управление жилым домом.  
29. В случаях, установленных Федеральным законом "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", учредитель муниципального образовательного учреждения проводит экспертную оценку последствий заключения договора аренды имущества.  
30. Передача в аренду помещений общеобразовательных учреждений хозяйствующим субъектам осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о безопасности их деятельности для здоровья обучающихся.  
31. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду, подлежит обязательной оценке Арендодателем, в порядке, предусмотренном действующим законодательством об оценочной деятельности.  
32. Обязательными условиями договора аренды являются:  
1) данные, позволяющие достоверно определить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования;  
2) срок действия договора аренды;  
3) размер арендной платы;  
4) порядок, условия и сроки внесения арендной платы;  
5) порядок пересмотра арендной платы;  
6) обязательства арендатора по проведению текущего ремонта объекта аренды;  
7) обязательства арендатора по страхованию объекта аренды;  
8) обязательства арендатора по своевременному возврату объекта аренды;  
9) санкции, применяемые сторонами в случае невыполнения условий договора аренды;  
10) порядок, сроки и условия расторжения договора аренды.  
33. Обязательными условиями договора аренды объекта недвижимости, помимо условий, предусмотренных пунктом 32 настоящего Положения, являются:  
1) условия временного пользования объектом недвижимости, определяемые в соответствии с назначением последнего (указание вида деятельности, осуществляемого арендатором на объекте недвижимости, предоставленного в аренду);  
2) обязательства арендатора по заключению договора с организацией, осуществляющей текущее обслуживание объекта недвижимости и содержание прилегающих территорий;  
3) обязательства арендатора по оформлению в порядке, предусмотренном действующим законодательством, произведенных изменений и перепланировок арендуемого недвижимого имущества;  
4) обязательства арендатора по уплате арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;  
5) обязательства арендатора по компенсации налога на имущество пропорционально доле, занимаемой арендатором в объекте недвижимости.  
34. Договор аренды объекта недвижимости подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  
35. Передача имущества, в том числе объекта недвижимости, в аренду осуществляется по передаточному акту.  
Арендатору может быть передано только фактически свободное имущество.  
Техническое состояние передаваемого в аренду имущества отражается в соответствующем акте, составляемом Арендодателем. В случае если эксплуатацию и содержание объекта недвижимости осуществляет организация, управляющая жилым домом, акт технического состояния объекта недвижимости составляется указанной организацией.  
Передача муниципального имущества в аренду и принятие его Арендатором осуществляется по передаточному акту, подписанному Арендатором и Арендодателем.  
Передаточный акт составляется при заключении договора аренды, а также при прекращении (расторжении) договора.  
С момента подписания передаточного акта арендатор принимает на себя все обязательства и риски, предусмотренные заключаемым договором аренды.  
36. Размер площадей передаваемого в аренду объекта недвижимости определяется в соответствии с выпиской из технического либо кадастрового паспорта объекта недвижимости, являющейся приложением к договору аренды.  
37. Контроль исполнения договора аренды, в том числе своевременности и полноты внесения арендаторами арендной платы, осуществляет Арендодатель. Для осуществления контроля поступления арендной платы Арендодатель ведет лицевые счета арендаторов по заключенным договорам аренды.

**VI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

38. Арендная плата за переданные в аренду здания, строения, нежилые помещения устанавливается Арендодателем в соответствии с Постановлением Главы администрации Лужского муниципального района на основании базовой ставки за один квадратный метр площади в год и корректировочных коэффициентов.  
Помимо арендной платы арендатор обязан за свой счет нести расходы на содержание арендованного имущества (амортизационные отчисления, техническое и эксплуатационное обслуживание, коммунальные платежи и иные расходы в соответствии с действующим законодательством).  
40. Расчет арендной платы осуществляется Арендодателем в соответствии с настоящим Положением и является неотъемлемой частью договора аренды.  
В состав арендной платы за аренду объекта недвижимости (здания, строения, сооружения) не включается арендная плата за земельный участок, на котором расположен объект недвижимости. Арендная плата за земельный участок исчисляется и уплачивается отдельно по договору аренды земельного участка, заключаемому в соответствии с действующим законодательством.  
В случае аренды нежилого помещения помимо платы за аренду помещения арендатор обязан уплачивать арендную плату за пользование земельным участком, рассчитанную пропорционально арендуемой площади нежилого помещения. Расчет арендной платы за земельный участок является приложением к договору аренды нежилого помещения.  
41. Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне, перечисляется Арендатором в доходы бюджета Ям-Тесовского сельского поселения. Администратором данных доходов бюджета является администрация.  
Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении предприятия, муниципального учреждения перечисляется Арендатором соответственно на расчетный счет Предприятия, муниципального учреждения.  
42. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством и договором аренды. Изменение базовой ставки арендной платы и (или) корректировочных коэффициентов к ней является основанием для одностороннего изменения Арендодателем условий договора аренды. Об указанных изменениях и новом размере арендной платы по договору Арендодатель письменно уведомляет арендатора. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату в новом размере возникает с момента введения в действие нормативного правового акта об изменении базовой ставки арендной платы и (или) корректировочных коэффициентов к ней.  
Предприятие, основным видом деятельности которого, согласно уставу, является деятельность по предоставлению во владение и (или) пользование муниципального имущества (аренда), закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, вправе самостоятельно утверждать тарифы (прейскуранты) за пользование указанным имуществом. При этом размеры арендной платы за имущество, утвержденные Предприятием, не могут быть ниже базовой ставки арендной платы, устанавливаемой Постановлением Главы администрации Лужского муниципального района.  
43. Арендатор обеспечивает поступление арендной платы на соответствующие счета Арендодателя ежемесячно в размере 1/12 от суммы годовой арендной платы не позднее 10 числа текущего месяца.  
44. В договоры аренды объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении учреждений образования, могут быть включены условия об использовании данных объектов недвижимости неполный рабочий день (не более 4 часов в день).  
45. Арендная плата за объект недвижимости, используемый неполный рабочий день, устанавливается в договоре аренды, исходя из фактической площади передаваемого объекта недвижимости, на основании утвержденной на момент заключения договора базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта, пересчитанной на один час (почасовой ставки арендной платы).  
Расчет арендной платы за передаваемый объект недвижимости производится путем умножения почасовой ставки на время использования (в часах) на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке.