



## ДУМА НЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### Р Е Ш Е Н И Е

от 27 января 2022 г. № 131

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством и урегулирования отношений в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы Нейского муниципального округа Костромской области от 27 января 2022 года № 130 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области», руководствуясь статьями 31, 45 и 46 Устава муниципального образования Нейский муниципальный округ район Костромской области, Дума Нейского муниципального округа Костромской области

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области от 25 февраля 2021 г. № 500 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Нейский вестник».

Глава  
Нейского муниципального округа  
Костромской области

С.В. Иванов

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**  
**ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ**  
**ОКРУГ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 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 в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области.

2. Положение определяет основные принципы, порядок и единые правила:

- 1) сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области (далее соответственно - муниципальное имущество, муниципальный округ);
- 2) заключения договоров аренды муниципального имущества;
- 3) определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом;
- 4) согласования передачи муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование;
- 5) дачи согласия арендаторам на сдачу в субаренду муниципального имущества;
- 6) предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование;
- 7) возмещения затрат в связи с проведенным капитальным ремонтом недвижимого муниципального имущества;
- 8) предоставления муниципального имущества в качестве имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Настоящее Положение не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, о муниципально-частном партнерстве.

Статья 2. Объекты аренды и безвозмездного пользования

1. Объектом аренды или безвозмездного пользования может быть движимое или недвижимое муниципальное имущество.

2. Объектом аренды может быть муниципальное имущество:

1) составляющее Казну муниципального округа;

2) закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями муниципального округа на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

3. Объектом безвозмездного пользования может выступать имущество, находящееся в Казне муниципального округа. Имущество, закрепленное на праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями муниципального округа, за исключением имущества, предусмотренного абзацем первым части 4 настоящей статьи, может предоставляться в безвозмездное пользование только для размещения органов местного самоуправления, государственных органов, общественных организаций (объединений) ветеранов, инвалидов, некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по поиску пропавших людей, государственных учреждений по работе с молодежью, муниципальных учреждений.

4. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными образовательными организациями, муниципальными спортивными школами и учреждениями по работе с молодежью на праве оперативного управления, может быть передано в безвозмездное пользование:

1) медицинским организациям государственной системы здравоохранения в целях организации медицинского обслуживания обучающихся и воспитанников организаций-ссудодателей;

2) государственным и муниципальным организациям дополнительного образования в целях реализации дополнительных образовательных программ и предоставления дополнительных образовательных услуг детям, а также проведения тестирования жителей муниципального округа в рамках Всероссийского физкультурно-спортивного комплекса «Готов к труду и обороне» (ГТО);

3) негосударственным некоммерческим организациям в целях предоставления на безвозмездной основе дополнительных образовательных услуг детям;

4) региональным общественным организациям, основной целью деятельности которых является организация борьбы с наркоманией среди несовершеннолетних, в целях осуществления на безвозмездной основе физкультурно-оздоровительной работы с детьми;

5) муниципальным учреждениям муниципального округа, предметом деятельности которых является организация библиотечного обслуживания населения;

6) общественным организациям (объединениям) ветеранов, инвалидов, зарегистрированным в качестве юридического лица на территории муниципального округа, в целях организации и проведения для членов таких организаций (объединений) оздоровительных и спортивно-массовых и культурно-досуговых мероприятий;

7) государственным и муниципальным спортивным школам, реализующим программы спортивной подготовки и (или) дополнительные общеобразовательные программы;

8) муниципальным образовательным учреждениям муниципального округа;

9) государственным и муниципальным учреждениям, осуществляющим деятельность в области физической культуры и спорта в качестве основного вида деятельности, объектов спорта, находящихся в муниципальной собственности.

## муниципального имущества

1. При заключении договоров аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом арендодателем или ссудодателем выступают:

1) отраслевой органом администрации, осуществляющий от имени муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нейского муниципального округа Костромской области (далее - отраслевой органом администрации, осуществляющий реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности), в отношении имущества, составляющего Казну муниципального округа;

2) муниципальные предприятия и муниципальные учреждения муниципального округа в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

2. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

3. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование:

1) органам государственной власти Российской Федерации;  
2) органам государственной власти Костромской области;  
3) органам местного самоуправления муниципального района;  
4) хозяйствующим субъектам в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О защите конкуренции»;

5) государственным учреждениям, указанным в части 4 статьи 2 настоящего Положения, государственным учреждениям по работе с молодежью, муниципальным учреждениям;

6) избирательной комиссии Костромской области;  
7) общественным организациям (объединениям) ветеранов, инвалидов;  
8) некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность по поиску пропавших людей, в целях осуществления такой деятельности;

9) религиозным организациям для использования в соответствии с целями деятельности, определенными уставом соответствующей религиозной организации.

10) государственным и муниципальным учреждениям, осуществляющим деятельность в области физической культуры и спорта в качестве основного вида деятельности.

### Статья 4. Порядок и условия передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества

1. Заключение договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

2. Конкурс или аукцион на право заключения договоров проводится в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О

порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС от 10.02.2010 № 67).

3. При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды начальный (минимальный) размер годовой арендной платы устанавливается не ниже размера годовой арендной платы, указанного в отчете независимого оценщика об оценке.

4. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды организатор конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды вправе устанавливать задаток в размере 10 процентов от начальной цены договора.

5. В договоры аренды и безвозмездного пользования включаются условия:

1) об обязанности арендатора или ссудополучателя (кроме государственных органов, избирательной комиссии Костромской области, органов местного самоуправления, муниципальных органов, государственных и муниципальных учреждений, общественных объединений ветеранов, организаций, учредительные документы которых не предусматривают осуществление приносящей доход деятельности) застраховать переданное ему муниципальное имущество от повреждения или уничтожения вследствие стихийных бедствий, пожара, удара молнии, взрыва бытового газа, аварий водопроводных, отопительных, канализационных систем. Страхование осуществляется в соответствии со статьями 929 и 930 Гражданского кодекса Российской Федерации за счет арендатора (ссудополучателя) в пользу арендодателя (ссудодателя) на весь срок пользования муниципальным имуществом;

2) об обязанности ссудополучателя, не заключившего договор страхования, возместить ссудодателю убытки, причиненные гибелью или повреждением используемого имущества.

6. Договором безвозмездного пользования нежилыми помещениями, относящимися к муниципальной собственности муниципального округа, заключенным с избирательной комиссией Костромской области, общественными организациями (объединениями) ветеранов, инвалидов, некоммерческими организациями, осуществляющими деятельность по поиску пропавших людей, может быть предусмотрено освобождение ссудополучателя от оплаты потребленных коммунальных услуг, абонентской платы за телефонную связь, платы за подключение к сети Интернет, а также от оплаты услуг по хозяйственному обслуживанию и платы за содержание помещения, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) предметом договора безвозмездного пользования является нежилое помещение, закрепленное за муниципальным учреждением на праве оперативного управления либо находящееся в Казне муниципального округа;

2) ссудополучатель не осуществляет приносящей доход деятельности;

3) бюджетной сметой ссудодателя - отраслевого (функционального) органа администрации муниципального округа или муниципального учреждения муниципального округа - предусмотрены ассигнования, достаточные для оплаты коммунальных услуг, абонентской платы за телефонную связь, платы за подключение к сети Интернет, платы за содержание помещения, а также оплаты услуг по хозяйственному обслуживанию нежилых помещений, занятых ссудополучателем.

7. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом религиозного назначения заключаются в порядке и при наличии оснований,

установленных законодательством Российской Федерации.

8. Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

9. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, составляющего Казну муниципального округа, выступает отраслевой орган администрации, осуществляющий реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальные предприятия или муниципальные учреждения муниципального округа.

10. Извещение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Нейский вестник» и на официальном сайте администрации муниципального округа в сети Интернет. Извещение о проведении конкурса или аукциона также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

## Статья 5. Муниципальные преференции

1. Муниципальная преференция на муниципальное имущество предоставляется отдельным хозяйствующим субъектам исключительно в целях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции», в виде:

1) предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона;

2) уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2. Муниципальная преференция предоставляется в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» постановлением администрации муниципального округа.

3. Муниципальная преференция предоставляется хозяйствующему субъекту не более одного раза в финансовом году.

4. Муниципальная преференция предоставляется на основании заявления хозяйствующего субъекта. При обращении хозяйствующего субъекта с заявлением о предоставлении муниципальной преференции к заявлению прилагаются документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. При поступлении заявления хозяйствующего субъекта о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона, отраслевой орган администрации, осуществляющий реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в течение 10 календарных дней после получения заявления и документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона «О защите конкуренции», размещает информацию о его поступлении, адресе и площади

муниципального имущества, предполагаемом сроке и условиях предоставления муниципальной преференции на официальном сайте администрации муниципального округа в сети Интернет.

6. В случае поступления заявления от иного лица, заинтересованного в предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, в течение 10 календарных дней после размещения информации на официальном сайте администрации муниципального округа в сети Интернет в соответствии с частью 5 настоящей статьи, предоставление данного муниципального имущества осуществляется посредством проведения аукциона или конкурса.

В случае отсутствия заявлений от иных лиц, заинтересованных в предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование, рассматривается вопрос о предоставлении муниципальной преференции.

7. Муниципальная преференция в виде уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом предоставляется на срок не более одного финансового года в размере, не превышающем 20 процентов от определенного договором аренды размера арендной платы.

8. Вопрос о предоставлении муниципальной преференции в виде уменьшения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом на следующий финансовый год рассматривается при условии поступления заявления от хозяйствующего субъекта с приложением необходимых документов в срок до 1 октября текущего года.

9. В случае предоставления муниципальной преференции в виде уменьшения размера арендной платы на основании постановления администрации муниципального округа, отраслевой органом администрации, осуществляющий реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды, в котором указываются срок и цели предоставленной муниципальной преференции.

#### Статья 6. Сроки и основания заключения договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом

1. Договор аренды муниципального имущества может заключаться на срок не более 15 лет. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом может заключаться на срок не более 3 лет, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 8](#) настоящего Положения. Срок аренды или безвозмездного пользования устанавливается договором.

2. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества или безвозмездного пользования муниципальным имуществом по итогам проведенных конкурса или аукциона является протокол конкурса или аукциона. Договор заключается в порядке и в сроки, установленные конкурсной документацией или документацией об аукционе.

#### Статья 7. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями

1. Муниципальное учреждение или муниципальное предприятие, заинтересованное в предоставлении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду или безвозмездное пользование в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом

Российской Федерации, обращается в администрацию муниципального округа с заявлением о согласовании передачи муниципального имущества. В заявлении указываются объект предполагаемой аренды или безвозмездного пользования, его технические характеристики, предполагаемые сроки передачи в аренду или безвозмездное пользование. Одновременно с заявлением предоставляются копии документов, подтверждающих регистрацию права хозяйственного ведения или оперативного управления.

2. Решение о согласовании передачи муниципального имущества принимается администрацией муниципального округа в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления.

3. После получения решения о согласовании передачи муниципального имущества муниципальное учреждение или муниципальное предприятие заключает договор аренды или безвозмездного пользования в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции», принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами и статьей 4 настоящего Положения.

От имени учреждения отдельные функции по организации и проведению конкурсов или аукционов в отношении имущества, переданного в оперативное управление муниципальным казенным учреждениям (разработка конкурсной документации, документации об аукционе и иные связанные с обеспечением их проведения функции), могут осуществляться отраслевым органом администрации, осуществляющим реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

#### Статья 8. Порядок предоставления муниципального имущества, не относящегося к имуществу религиозного назначения, в безвозмездное пользование религиозной организации

1. Муниципальное имущество, не относящееся к имуществу религиозного назначения, предоставляется религиозной организации в безвозмездное пользование без проведения торгов на срок, указанный религиозной организацией в заявлении о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование, но не более 10 лет.

2. Заключение договоров безвозмездного пользования, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется на основании постановления администрации муниципального округа.

#### Статья 9. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с нормативными актами администрации

муниципального округа. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Предоставление муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно – Перечень муниципального имущества, субъекты малого и среднего предпринимательства), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляется посредством проведения торгов, участниками которых могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень муниципального имущества, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждается постановлением администрации муниципального округа.

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду на срок не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, либо не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектам малого и среднего предпринимательства определяется в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящего Положения.

Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, для субъектов, занимающихся социально значимыми видами деятельности, определяется в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы,

определенной по результатам торгов.

Перечень социально значимых видов деятельности утверждается решением Думы Нейского муниципального округа.

4. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, организует отраслевой органом администрации, осуществляющий реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Торги проводятся комиссией, сформированной администрацией муниципального округа, в состав которой включаются представители малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность на территории муниципального округа.

## Статья 10. Порядок определения размера арендной платы

1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в денежной форме и определяется:

1) в случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества - по результатам торгов;

2) в случае предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов - на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы.

2. При заключении договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, льготная ставка, установленная частью 3 статьи 9 настоящего Положения, применяется в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 настоящей статьи.

3. Налог на добавленную стоимость в состав арендной платы не входит и перечисляется арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Расходы по содержанию арендуемого муниципального имущества (в том числе эксплуатационные расходы, расходы на оплату коммунальных, административно-хозяйственных услуг, страхование и т.д.) в состав арендной платы не входят и оплачиваются арендатором самостоятельно.

5. Изменение действующего размера арендной платы по заключенным договорам аренды в одностороннем порядке арендодателем производится:

1) при частичном изменении состава и (или) технических характеристик арендуемого муниципального имущества;

2) в соответствии с изменениями законодательства Российской Федерации, нормативных актов Костромской области, нормативных актов органов местного самоуправления муниципального округа.

6. Арендная плата по договору вносится арендатором ежемесячно и оплачивается до 10-го числа текущего месяца на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

7. Размер пени за несвоевременно внесенную арендную плату устанавливается договором аренды в размере 1/300 действующей ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

#### Статья 11. Порядок возмещения затрат в связи с проведенным арендатором капитальным ремонтом муниципального имущества

1. Капитальный ремонт муниципального имущества, переданного по договору аренды, может производиться арендатором за свой счет с письменного разрешения администрации муниципального округа, если данное право арендатора предусмотрено договором аренды.

2. Порядок, условия проведения арендаторами капитального ремонта и реконструкции арендуемых ими объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью муниципального округа, порядок и условия зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение данных работ утверждается постановлением администрации муниципального округа.

#### Статья 12. Предоставление рассрочки (отсрочки) внесения арендной платы (пени)

1. Арендатор муниципального имущества вправе обратиться в администрацию муниципального округа с заявлением о предоставлении рассрочки (отсрочки) внесения арендной платы (пени).

2. Решение о сроках предоставления рассрочки (отсрочки) внесения арендной платы (пени) оформляется распоряжением администрации муниципального округа.

#### Статья 13. Передача муниципального имущества в субаренду

1. Передача муниципального имущества в субаренду допускается с согласия арендодателя.

Передавать муниципальное имущество в субаренду без проведения конкурсов или аукционов вправе лицо, которому права владения и (или) пользования в отношении данного муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании муниципального контракта. В иных случаях передача муниципального имущества в субаренду осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Согласие арендодателя оформляется в виде:

1) решения руководителя или иного органа, уполномоченного уставом муниципального предприятия, муниципального учреждения, если арендодателем является муниципальное предприятие, муниципальное учреждение;

2) постановления администрации муниципального округа.

3. Основанием для отказа дачи согласия на заключение договора субаренды является невыполнение или ненадлежащее выполнение условий договора аренды арендатором, в том числе наличие у арендатора задолженности по арендной плате.

4. Договор субаренды муниципального имущества подписывается арендатором, субарендатором. Арендатор в течение 7 дней со дня подписания договора субаренды направляет его копию арендодателю. Если арендодателем является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, оно обязано в тридцатидневный срок

со дня заключения договора субаренды письменно уведомить о его заключении отраслевой органом администрации, осуществляющий реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора аренды муниципального имущества.

6. Договоры субаренды муниципального имущества, заключенные на срок не менее года, подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Передача помещения во владение и (или) пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения без согласия арендодателя либо нарушение обязательств по использованию помещения, сданного в субаренду, является существенным нарушением договора и основанием для отказа от его исполнения со стороны арендодателя.

8. При сдаче имущества в субаренду оплата коммунальных услуг и расходов по содержанию имущества осуществляется основным арендатором.

#### Статья 14. Контроль за использованием муниципального имущества

1. Отраслевой органом администрации, осуществляющий от имени муниципального образования Нейский муниципальный округ Костромской области реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нейского муниципального округа, ежеквартально, не позднее 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в отраслевой орган администрации муниципального округа, обеспечивающий проведение единой государственной финансовой, бюджетной политики на территории муниципального округа, информацию о начисленной и полученной арендной плате и наличии задолженности.

2. Муниципальные учреждения и муниципальные предприятия в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения и переданного в аренду муниципального имущества предоставляют в отраслевой орган администрации муниципального округа, уполномоченный в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального округа, информацию о начисленной и полученной арендной плате и наличии задолженности. Указанная информация предоставляется ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.