

Иркутская область
Тулунский район

ДУМА
АЛГАТУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

«15» 07 2020 г.

№ 118

с. Алгатуй

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 48 Устава Алгатуйского муниципального образования, Дума Алгатуйского сельского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Алгатуйский вестник» и разместить на официальном сайте Алгатуйского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заместитель председателя Думы
Алгатуйского сельского поселения



О.С.Ефременко

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АЛГАТУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1 Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения (далее - Положение) разработано в целях совершенствования условий предоставления муниципального имущества в аренду, повышения эффективности его использования, формирования источника доходной части местного бюджета и основывается на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения в аренду.

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход 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 №67).

1.3. К муниципальному имуществу Алгатуйского сельского поселения относятся объекты недвижимого имущества (нежилые здания, строения, сооружения встроенные, пристроенные, встроено-пристроенные и др.), движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Алгатуйского сельского поселения.

1.4. Настоящим Положением не регулируются отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду земельных участков водных объектов, участков лесного фонда, участков недр, концессионных соглашений, государственно-частного и муниципально-частного партнерства.

1.5. В качестве арендодателей имущества от имени Алгатуйского сельского поселения выступают:

1.5.1. Администрация Алгатуйского сельского поселения (далее – Администрация сельского поселения) - в отношении объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в составе казны Алгатуйского сельского поселения;

1.5.2. муниципальные автономные учреждения Алгатуйского сельского поселения - в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества;

1.5.3. муниципальные бюджетные учреждения Алгатуйского сельского поселения - в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, находящегося в их оперативном управлении;

1.5.4. муниципальные казенные учреждения Алгатуйского сельского поселения - в отношении объектов муниципальной собственности, закрепленных на праве оперативного управления.

1.6. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Способы предоставления муниципального имущества в аренду являются:

- предоставление муниципального имущества путем проведения торгов (по итогам аукциона, конкурса);

- предоставление муниципального имущества без проведения торгов, в соответствии с действующим законодательством о защите конкуренции.

2.2. Для проведения конкурсов или аукционов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды (далее - Комиссия). Персональный состав и порядок работы комиссии утверждается организатором торгов.

2.3. Организаторами торгов являются Арендодатели имущества, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения.

2.4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальным имуществом размещается в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<http://www.torgi.gov.ru>).

В случае признания торгов несостоявшимися по причине предоставления в адрес организатора торгов единственной заявки, Комиссия рассматривает данную заявку на предмет соответствия условиям торгов. На основании протокола Комиссии, если заявка единственного участника соответствует условиям торгов, с таким участником заключается договор аренды.

2.5. Передача в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества на торгах, без проведения торгов

3.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества на торгах:

3.1.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду на основе торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона.

3.1.2. Форма проведения торгов (конкурс или аукцион) определяется Арендодателем.

3.1.3. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды устанавливается в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

3.1.4. Организацию проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляет Арендодатель.

3.1.5. Договоры аренды по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются Арендодателем в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации (документацией об аукционе);

3.2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

3.2.1. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества лицо (далее - заявитель) направляет Арендодателю заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества (далее - заявление). Заявление должно содержать следующие сведения: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение исполнительного органа заявителя (для юридических лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей); наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества; для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества; срок аренды.

К заявлению прилагаются:

- а) копия устава, учредительного договора или положения, если заявление подается юридическим лицом;
- б) копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;
- в) копия паспорта, если заявление подается физическим лицом;
- г) документы, подтверждающие полномочия представителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

Копии документов, представленные заявителем, должны быть заверены надлежащим образом.

3.2.2. Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает у соответствующих государственных органов следующие документы:

- а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, если заявление подается юридическим лицом;
- б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, если заявление подается индивидуальным предпринимателем.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного взаимодействия, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе самостоятельно.

3.2.3. Арендодатель в течение тридцати календарных дней с момента регистрации заявления рассматривает его и документы, указанные в пунктах 3.2.1, 3.2.2 настоящего Положения, и в течении трех рабочих дней с момента истечения срока для рассмотрения заявления и документов направляет заявителю проект договора о предоставлении в аренду муниципального имущества или письменное уведомление об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества по основаниям, указанных в пункте 3.2.4 настоящего Положения.

3.2.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов:

- документы представлены не в полном объеме либо наличие в представленных документах недостоверных сведений;
- представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов;
- наличие действующего договора аренды на запрашиваемое муниципальное имущество;
- отсутствие запрашиваемого объекта в реестре муниципальной собственности;
- невозможность использования муниципального имущества на условиях аренды по запрашиваемому профилю;
- муниципальное имущество подлежит отчуждению из муниципальной собственности;
- муниципальное имущество подлежит использованию для муниципальных и

государственных нужд.

3.2.5. Арендатор обязан в течение семи рабочих дней с момента получения проекта договора аренды подписать его и вернуть Арендодателю. В случае если заявитель (Арендатор) в течение обозначенного срока не подписал проект договора аренды и не представил протокол разногласий к последнему, заявитель (Арендатор) считается утратившим право на заключение договора аренды, договор аренды считается незаключенным.

3.2.6. Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные сроком на один год и более, а также все изменения и дополнения к ним подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

3.2.7. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;
- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;
- целевое использование муниципального имущества;
- права и обязанности сторон;
- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;
- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- порядок и основания досрочного расторжения договора;
- порядок и сроки возврата муниципального имущества арендодателю;
- права третьих лиц на муниципальное имущество (право хозяйственного ведения, право оперативного управления и т.д.);
- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор аренды предусматривает обязанности арендатора по проведению текущего ремонта имущества. При передаче в аренду муниципального имущества, требующего капитального ремонта, условия его проведения определяются договором. Все произведенные Арендатором неотделимые изменения и улучшения передаются Арендодателю безвозмездно.

3.2.8. Арендная плата за пользование имуществом не включает в себя арендную плату за пользование частью земельного участка, занятого имуществом, а также за коммунальные услуги.

3.2.9. Договор аренды муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям.

3.2.10. Договор аренды муниципального имущества подлежит регистрации Арендодателем.

3.2.11. Передача муниципального имущества осуществляется в течение трех рабочих дней, после заключения договора аренды сторонами договора, с оформлением соответствующего передаточного акта.

3.2.12. Договор аренды земельного участка, договоры на предоставление коммунальных услуг заключаются отдельно арендатором и являются самостоятельными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.13. Доходы от сдачи муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения в аренду подлежат зачислению в бюджет Алгатуйского сельского поселения.

4. Заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок

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

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора;

4.2. Арендодатель направляет в письменном виде в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления мотивированный отказ Арендатору о заключении на новый срок договора аренды, в случае:

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

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

- нарушений Арендатором существенных условий договора аренды.

4.3. Для заключения договора аренды муниципального имущества на новый срок Арендатор направляет Арендодателю письменное заявление и перечень документов, установленный пунктом 3.2.1. настоящего Положения, за тридцать календарных дней до истечения срока договора аренды.

5. Условия предоставления в аренду муниципального имущества, социально ориентированным некоммерческим организациям

5.1. Муниципальное имущество, предоставляются социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами видов деятельности предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и видами деятельности предусмотренных частью 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 г. №.7-ФЗ «О не коммерческих организациях.

5.2. Льготная ставка устанавливается не более чем на 50 кв.м. площади объекта.

10 % от размера арендной платы за объект, предоставляемый в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей в соответствии с учредительными документами с учетом видов деятельности:

1) социальное обслуживание, социальная поддержка и защита граждан;

2) подготовка населения к преодолению последствий стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, к предотвращению несчастных случаев;

3) оказание помощи пострадавшим в результате стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, социальных, национальных, религиозных конфликтов, беженцам и вынужденным переселенцам;

4) охрана окружающей среды и защита животных;

5) охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов (в том числе зданий, сооружений) и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное или природоохранное значение, и мест захоронений;

6) оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе

гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;

7) профилактика социально опасных форм поведения граждан;

8) благотворительная деятельность, а также деятельность в области организации и поддержки благотворительности и добровольчества (волонтерства);

9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности;

10) формирование в обществе нетерпимости к коррупционному поведению;

11) развитие межнационального сотрудничества, сохранение и защита самобытности, культуры, языков и традиций народов Российской Федерации;

12) деятельность в сфере патриотического, в том числе военно-патриотического, воспитания граждан Российской Федерации;

13) проведение поисковой работы, направленной на выявление неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков защитников Отечества, установление имен погибших и пропавших без вести при защите Отечества;

14) участие в профилактике и (или) тушении пожаров и проведении аварийно-спасательных работ;

15) социальная и культурная адаптация и интеграция мигрантов;

16) мероприятия по медицинской реабилитации и социальной реабилитации, социальной и трудовой реинтеграции лиц, осуществляющих незаконное потребление наркотических средств или психотропных веществ;

17) содействие повышению мобильности трудовых ресурсов;

18) увековечение памяти жертв политических репрессий.

30 % от размера арендной платы за объект, предоставляемый в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей в соответствии с учредительными документами - размещение документов архивного фонда Российской Федерации;

6. Организация учета муниципального имущества, сдаваемого в аренду

6.1. Администрацией сельского поселения осуществляется учет арендаторов и объектов аренды, расчет арендных платежей, контроль поступлений денежных средств, расчет задолженности по арендной плате.

6.2. Журнал регистрации объектов муниципального имущества, сдаваемых в аренду, состоит из следующей информации:

- номер, дата договора;
- наименование арендатора;
- юридический адрес арендатора;
- площадь арендуемого помещения;
- адрес арендуемого помещения;
- целевое использование объекта.

7. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, автономных и казенных учреждений муниципальных унитарных предприятий

7.1. Имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного, автономного, казенного учреждения муниципального унитарного предприятия Алгатуйского сельского поселения (далее - Учреждение), может

передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Учреждениями по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без их проведения в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Учреждение предоставляет в Администрацию сельского поселения для предварительного согласования собственником передаваемого в аренду имущества заявление о передаче имущества в аренду. На заявлении должна быть отметка о согласовании передачи в аренду имущества учредителя Учреждения.

7.2. Администрация сельского поселения рассматривает заявление и не позднее десяти рабочих дней со дня его регистрации согласовывает заявление, либо направляет учредителю мотивированный отказ в согласовании заявления, в случаях:

- указания в заявлении неполной и (или) недостоверной информации;
- если передача имущества в аренду лишает Учреждение-заявителя возможности осуществлять уставную деятельность.

7.3. Учреждение после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки размера арендной платы за пользование объектом аренды;
- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, если законом предусмотрена передача имущества в аренду по результатам проведения торгов;
- заключает договор аренды.

7.4. Учреждение в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора аренды имущества направляет один экземпляр договора в Администрацию сельского поселения.

В случае передачи в аренду недвижимого имущества на срок один год и свыше одного года копия договора аренды с отметкой о государственной регистрации представляется учреждением в Администрацию сельского поселения в десятидневный срок со дня его регистрации.

8. Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом

8.1. Рыночная величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в том числе, по итогам проведения конкурса или аукциона на право заключение договора аренды в соответствии с Приказом №67.

8.2. Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы муниципального имущества выступает организатор торгов.

8.3. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством.

8.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом вносится арендатором в размере, порядке и сроки, установленные договором аренды.

8.5. При заключении договора аренды муниципального имущества на срок не менее года в течение первого календарного года оплата аренды производится в размере, определенном в соответствии с п. 7.1. настоящего положения.

8.6. Размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом коэффициента инфляции, устанавливаемый муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения ежегодно, не позднее 1 марта года, следующего за годом после заключения сделки и не чаще чем раз в год в последующем.

Муниципальный правовой акт Администрации сельского поселения доводится до сведения Арендатора путем размещения информации в официальном печатном издании и

на сайте А сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

При этом арендатор самостоятельно пересматривает сумму арендной платы в одностороннем порядке с момента, установленного муниципальным правовым актом Администрации сельского поселения.

9. Списание кредиторской задолженности по арендной плате и пени.

9.1. Кредиторская задолженность по арендной плате и пени по договорам аренды взыскивается Арендодателем.

9.2. Кредиторская задолженность по арендной плате и пени по договорам, заключенным в отношении муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения, числящаяся за отдельными Арендаторами, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и подлежит списанию Администрацией сельского поселения в следующих случаях:

- в случае ликвидации организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- в случае истечения срока исковой давности;
- в случае смерти или объявления судом умершим физического лица;
- в случае возврата службой судебных приставов исполнительных документов с актами о невозможности истребования задолженности по арендной плате в связи с невозможностью установления местонахождения должника или местонахождения имущества должника, либо в связи с отсутствием у должника имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание, и истечением трех лет с момента вступления в силу решения суда;
- в случае принятия соответствующего судебного акта, вступившего в законную силу;
- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

9.3. Списание долга по арендной плате и пени по договорам, заключенным в отношении муниципального имущества Алгатуйского сельского поселения в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Эта задолженность отражается на забалансовом счете бухгалтерского баланса Администрации сельского поселения в течение 5-и лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Списание задолженности в отношении объектов муниципальной казны Алгатуйского сельского поселения оформляется распоряжением Администрации сельского поселения.

10. Порядок предоставления муниципальной преференции

10.1. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании постановления Администрации сельского поселения при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет Администрация сельского поселения.

10.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заявитель предоставляет в Администрацию сельского поселения

документы, предусмотренные частью 1 статьи 20 Федерального закона о защите конкуренции.

10.4. Администрация сельского поселения в течение десяти рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 9.3. настоящего Положения, готовит проект постановления Администрации сельского поселения, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 9.3 настоящего Положения.

10.5. Администрация сельского поселения в течении пяти рабочих дней с даты получения решения антимонопольного органа уведомляет заявителя о результатах рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и готовит проект договора аренды муниципального имущества и направляет его заявителю для подписания.

11. Порядок предоставления объектов муниципального имущества в субаренду

11.1. Для оформления договора субаренды муниципального имущества Арендатор представляет Арендодателю заявление (в произвольной форме) о согласовании передачи части арендуемого муниципального имущества в аренду, с указанием адреса, площади, цели использования муниципального имущества, субарендатора, акт сверки по договору аренды, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате.

11.2. Арендодатель в течение семи рабочих дней со дня получения заявления, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в субаренду и в течение трех рабочих дней с момента принятия решения извещает заявителя о принятом решении в письменном виде.

11.3. Со дня получения письменного согласия Арендодателя Арендатор в течение десяти рабочих дней представляет Арендодателю на согласование договор субаренды в трех экземплярах в произвольной форме.

11.4. При сдаче арендованного муниципального имущества в субаренду арендная плата увеличивается на следующие коэффициенты:

- при сдаче в субаренду до 20% (включительно) арендуемых площадей – 1,3;
- при сдаче в субаренду от 21% до 40% (включительно) арендуемых площадей – 1,5;
- при сдаче в субаренду от 41% до 60% (включительно) арендуемых площадей – 1,8;
- при сдаче в субаренду более 60% арендуемых площадей – 2,0.

12. Порядок расторжения договора аренды

12.1. Договор аренды муниципального имущества может быть расторгнут:

- по решению суда;
- по соглашению сторон.

Расторжение договора аренды производится в порядке, установленном гражданским законодательством.

13. Контроль и порядок регулирования арендных отношений

13.1. Арендодатель осуществляет контроль за:

- соблюдением арендаторами условий договоров аренды;
- использованием сданного в аренду муниципального имущества по назначению;
- своевременностью и полнотой поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества.

13.2. Контрольные функции Арендодателем (балансодержателем) осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договорами

аренды муниципального имущества.

13.3. Все споры по договорам аренды рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.4. Ремонт, реконструкция, улучшение муниципального имущества, сданного в аренду, производится исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.

13.5. Стоимость работ, произведенных арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

14. Заключительные положения.

14.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством, муниципальными правовыми актами Алгатуйского сельского поселения и договором аренды муниципального имущества.