



**Муниципальное образование «Город Биробиджан»
Еврейской автономной области**

ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

31.05.2018

№ 544

г. Биробиджан

О проекте решения городской Думы «О внесении изменений в решение городской Думы от 30.11.2006 № 437 «О порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»

В соответствии с Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области и Регламентом городской Думы городская Дума
РЕШИЛА:

1. Принять проект решения городской Думы «О внесении изменений в решение городской Думы от 30.11.2006 № 437 «О порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (далее – проект решения) в первом чтении (прилагается).
2. Направить настоящее решение всем заинтересованным лицам для внесения ими своих предложений по проекту решения.
3. Установить, что предложения по проекту решения вносятся в городскую Думу до 14 июня 2018 года.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя городской Думы.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель городской Думы

П.В. Ворожбит

Проект
принят в 1-ом чтении
решением городской Думы
от 31.05.2018 № 544



**Муниципальное образование «Город Биробиджан»
Еврейской автономной области**

ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

___.__. 2018

№ ___

г. Биробиджан

О внесении изменений в решение городской Думы от 30.11.2006 № 437 «О порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»

В соответствии с Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области городская Дума
РЕШИЛА:

1. Внести в решение городской Думы от 30.11.2006 № 437 (в ред. решений городской Думы от 25.10.2007 № 588, от 28.02.2008 № 688, от 30.10.2008 № 825, от 25.12.2008 № 871, от 12.02.2009 № 932, от 30.04.2009 № 31, от 30.09.2010 № 369, от 25.11.2010 № 424, от 24.02.2011 № 497, от 23.06.2011 № 574, от 29.11.2012 № 844, от 25.04.2013 № 926, от 25.11.2013 № 1013, от 30.01.2014 № 1059, от 23.07.2015 № 156, от 29.10.2015 № 186, от 28.07.2016 № 297, от 16.12.2016 № 346) «О порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» следующие изменения:

1.1. В наименовании после слова «аренду» дополнить словами «и безвозмездное пользование».

1.2. В пункте 1 после слова «аренду» дополнить словами «и безвозмездное пользование», перед словом «(прилагается)» добавить слова «(далее - Порядок)».

1.3. Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области изложить в следующей редакции:

«Порядок

предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду и безвозмездное пользование имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (далее - муниципальное имущество), определяет порядок сдачи в субаренду муниципального имущества, а также порядок расчета и внесения арендной платы.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на 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, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

2. Объекты аренды или безвозмездного пользования

2.1. В аренду или безвозмездное пользование может быть передано:

- муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну городского округа;
- муниципальное имущество, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным предприятиям или учреждениям.

2.2. Минимальная площадь муниципального имущества, сдаваемого в аренду, составляет 1 кв.м.

3. Арендодатели, ссудодатели, арендаторы и ссудополучатели муниципального имущества

3.1. В качестве арендодателей и ссудодателей муниципального имущества городского округа выступают:

а) мэрия города, в лице муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области» (далее - Уполномоченный орган), действующая от имени собственника муниципального имущества - в отношении имущества, составляющего муниципальную казну городского округа или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления. Средства, полученные от сдачи в аренду муниципального имущества без учета НДС, подлежат перечислению в бюджет городского округа;

б) муниципальные унитарные предприятия городского округа - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения. При этом:

- муниципальные унитарные предприятия распоряжаются движимым имуществом, принадлежащим им на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

- передача недвижимого имущества в аренду осуществляется муниципальными унитарными предприятиями только с согласия Уполномоченного органа;

- движимым и недвижимым имуществом муниципальное унитарное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия;

- арендная плата поступает арендодателю;

в) муниципальные казенные предприятия городского округа - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления. При этом:

- передача имущества в аренду осуществляется муниципальными казенными предприятиями только с согласия Уполномоченного органа;

- муниципальное казенное предприятие вправе распоряжаться принадлежащим ему имуществом, в том числе с согласия Уполномоченного органа, только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия;

- арендная плата поступает арендодателю;

г) автономные учреждения городского округа - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления. При этом распоряжение недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ними учредителем или приобретенным ими за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение такого имущества, автономные учреждения вправе осуществлять только с согласия Уполномоченного органа. Остальное имущество, в том числе недвижимое имущество, автономное учреждение вправе сдавать в аренду самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Арендная плата поступает арендодателю;

д) муниципальные бюджетные учреждения городского округа - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления. При этом:

- распоряжение особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ними собственником или приобретенным ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом бюджетные учреждения вправе осуществлять только с согласия Уполномоченного органа;

- остальное имущество, находящееся у них на праве оперативного управления, бюджетные учреждения вправе сдавать в аренду самостоятельно, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- арендная плата поступает арендодателю;

е) муниципальные казенные учреждения в отношении муниципальной собственности, находящейся в их оперативном управлении, и с согласия Уполномоченного органа. Арендная плата поступает в бюджет городского округа.

3.2. Порядок дачи согласия Уполномоченным органом в отношении передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении у муниципальных предприятий или учреждений разрабатывается и утверждается мэрией города.

3.3. Арендаторами (ссудополучателями) муниципального имущества могут быть физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

3.4. Арендодатель (ссудодатель) заключает договоры аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества, обеспечивает учет переданного в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, а также осуществляет контроль за выполнением арендаторами (ссудополучателями) условий действующих договоров и перечислением арендной платы.

4. Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование

4.1. Предоставление муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, а также находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных учреждений или предприятий в аренду или безвозмездное пользование осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

4.2. Случаи заключения договоров, предусматривающие в соответствии с положениями части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения

торгов, не устанавливают безусловного права требовать от арендодателя (ссудодателя) заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего.

4.3. Организатором торгов являются арендодатели (ссудодатели) муниципального имущества.

4.4. Торги на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования проводятся в форме конкурсов или аукционов в соответствии с правилами, 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».

4.5. Предметом аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества является ежемесячный размер арендной платы. При этом начальная (минимальная) цена договора (лота) определяется с учетом положений пункта 7.4 настоящего Порядка.

4.6. Предметом аукциона на право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом является разовый платёж за право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом. При этом начальная (минимальная) цена права заключения договора определяется в размере одного процента от кадастровой стоимости муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование.

4.7. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, дополнительно и на официальном интернет-сайте мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, и в сетевом издании «ЭСМИГ».

Не допускается заключение договоров аренды или безвозмездного пользования ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

4.8. Типовые формы договоров аренды и договора безвозмездного пользования разрабатываются и утверждаются мэрией города.

4.9. Контроль за использованием переданного в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных учреждений или предприятий, в соответствии с его целевым назначением, соблюдением установленных правил эксплуатации и иных норм осуществляет муниципальное учреждение или предприятие.

4.10. Контроль за использованием переданного в аренду (безвозмездное пользование) муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны, в соответствии с его целевым назначением и условиями договора, осуществляет Уполномоченный орган.

4.11. Предоставление Уполномоченным органом муниципального имущества в аренду осуществляется в рамках предоставления муниципальной услуги.

Порядок предоставления муниципальной услуги и стандарт предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду осуществляется посредством административного регламента, разрабатываемого и утверждаемого мэрией города в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

4.12. Административные процедуры по предоставлению муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, предприятием на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду или безвозмездное пользование без торгов, устанавливаются и осуществляются на основании распорядительного акта муниципального учреждения, предприятия и при наличии согласия Уполномоченного органа.

4.13. Максимальный срок, на который заключается договор аренды муниципального имущества или безвозмездного пользования, составляет пять лет, а при перезаключении договора аренды муниципального имущества в случае, установленном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, три года.

5. Сдача в аренду муниципального имущества муниципальными образовательными учреждениями, образующими социальную инфраструктуру для детей

5.1. В аренду муниципальными образовательными учреждениями, образующими социальную инфраструктуру для детей, может сдаваться только свободное от образовательного процесса муниципальное имущество. Специальное высвобождение муниципального имущества для сдачи в аренду не допускается.

5.2. Заключению договора аренды муниципального имущества, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка, должна предшествовать проводимая мэрией города оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (далее - оценка последствий).

5.3. Порядок проведения оценки последствий разрабатывается и утверждается мэрией города в соответствии с требованиями, установленными статьей 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

5.4. Договор аренды муниципального имущества не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения условий, указанных в пункте 5.2 настоящего Порядка.

6. Пользование арендованным муниципальным имуществом

6.1. Арендатор муниципального имущества не вправе без письменного согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

6.2. В аренду не может быть передано муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование.

6.3. Размер площади муниципального имущества, передаваемого в субаренду (поднаем), не должен превышать 50 процентов от арендуемой арендатором площади муниципального имущества.

6.4. Договор субаренды (поднайма) муниципального имущества заключается в порядке, предусмотренном статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Типовой договор субаренды (поднайма) муниципального имущества разрабатывается и утверждается мэрией города.

6.5. Договор субаренды (поднайма) муниципального имущества не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды муниципального имущества.

6.6. Арендная плата при сдаче муниципального недвижимого имущества в субаренду рассчитывается с применением коэффициента 2 к размеру арендной платы за 1 кв.м муниципального имущества, переданного в субаренду, в месяц дополнительно к арендной плате, установленной договором аренды.

6.7. Цель использования муниципального имущества по договору субаренды (поднайма) муниципального имущества должна соответствовать целевому использованию муниципального имущества по договору аренды.

6.8. В случае, если арендатор в процессе ведения хозяйственной деятельности пользуется вспомогательными помещениями (коридоры, санитарные узлы, кладовые комнаты), то арендатором дополнительно к арендной плате, установленной договором аренды муниципального имущества, вносится плата за пользование этими вспомогательными помещениями пропорционально занимаемой доле в общей площади помещения в размере исходя из стоимости аренды 1 кв.м объекта аренды.

7. Арендная плата

7.1. К средствам, получаемым от сдачи в аренду муниципального имущества, относятся:

- арендная плата по заключенным договорам аренды муниципального имущества;
- плата за пользование вспомогательными помещениями с учетом положений пункта 6.8 настоящего Порядка;
- неустойка (пени) за несвоевременную оплату аренды, установленная договорами аренды муниципального имущества;
- возмещение убытков либо штрафные санкции, предусмотренные договором аренды муниципального имущества.

7.2. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое в аренду по результатам аукционов, определяется на основании предложения победителя аукциона, сделанного в установленном порядке.

7.3. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, определяется по начальной (минимальной) цене договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.4. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое в аренду без проведения торгов, а также начальный (минимальной) размер арендной платы, необходимый для проведения торгов, определяется одним из следующих способов:

- а) исходя из расчета величины арендной платы, определяемой в соответствии с пунктами 8.1, 8.3 настоящего Порядка;
- б) по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;
- в) путем сравнения показателей, полученных с применением способов перечисленных в подпунктах а) и б) настоящего пункта. При этом за окончательную величину арендной платы берется ее наибольшее значение.

7.5. Размер арендной платы при перезаключении договора аренды муниципального имущества в случае, установленном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, определяется только по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность

в Российской Федерации, за исключением случаев оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренной статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» либо случаев оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, предусмотренной статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

7.6. В исключительных случаях, указанных в пункте 7.5 настоящего Порядка, применяется расчет арендной платы, определяемый с учетом пунктов 8.1, 8.3 настоящего Порядка.

Арендная плата по заключенным договорам аренды муниципального имущества рассчитывается в соответствии с разделом 8 настоящего Порядка.

7.7. Средства, получаемые от сдачи в аренду муниципального имущества, зачисляются в бюджет городского округа либо на счёт арендодателя в установленном порядке с учётом пункта 3.1 настоящего Порядка.

7.8. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 26 числа текущего месяца.

7.9. Решения об отсрочке платежей по арендной плате на определенный срок в пределах финансового года, применению и аннулированию неустоек (пени) и штрафных санкций за нарушение условий договора аренды муниципального имущества, списанию сумм задолженности по арендной плате, безнадежных к взысканию, принимаются мэрией города.

8. Порядок расчета арендной платы

8.1. Ежемесячный размер арендной платы за 1 кв.м недвижимого имущества определяется по формуле:

$$P = (A \times K1 \times K2 \times K3 \times K4) / 12, \text{ где:}$$

P - ежемесячный размер арендной платы за 1 кв. м.

A - базовая ставка, которая составляет 3910 рублей;

K1 - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму и вид деятельности арендатора, в размерах согласно таблице 1.

Таблица 1. Значения K1

№ п/п	Организационно-правовые формы и виды деятельности арендатора	Размер K1
1	2	3
1.	Государственные органы	0,9
2.	Органы местного самоуправления	0,1
3.	Государственные внебюджетные фонды	0,9
4.	Государственные учреждения	0,9
5.	Муниципальные учреждения	0,1
6.	Некоммерческие организации, созданные в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе общественные движения, общественные фонды, общественные учреждения, органы общественной самодеятельности, профессиональные союзы, их объединения (ассоциации), первичные профсоюзные организации), объединений работодателей, товариществ собственников жилья	0,05
7.	Социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского	0,02

	общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных частью 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»	
8.	Некоммерческие организации, осуществляющие виды деятельности, установленные решением городской Думы в соответствии с частью 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», направленные на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации	0,03
9.	Некоммерческие организации, созданные в форме общественных объединений - политических партий	0,4
10.	Адвокатские, нотариальные, торгово-промышленные палаты	1,2
11.	Медицинские организации (понятие которых определено статьей 2 Федерального закона от 21.11.2011 № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации»)	0,9
12.	Организации, осуществляющие образовательную деятельность	0,3
13.	Арендаторы, размещающие сети связи (понятие которых определено статьей 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи») или объекты почтовой связи (понятие которых определено статьей 2 Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи»)	0,3
14.	Медицинские организации, деятельность которых направлена на охрану здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность	0,25
15.	Организации общественного питания, деятельность которых направлена на создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность	0,1
16.	Физкультурно-спортивные организации для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом	0,3
17.	Аптечные организации	0,6
18.	Арендаторы, оказывающие услуги общественного питания, кроме предприятия-автомата	0,7
19.	Банки, рекламные агентства	1,5
20.	Арендаторы, размещающие интерактивные информационные терминалы, технические средства распространения рекламы, оборудование базовых станций сотовой связи, стойки с периодическими изданиями, вендинговое оборудование (банкоматы, платежные терминалы, кофейные аппараты, предприятия-автоматы и другие торговые автоматы по продаже товаров и услуг)	3,0
21.	Арендаторы, осуществляющие работы по обслуживанию объектов муниципальной собственности или жилищного фонда, благоустройству	0,2
22.	Арендаторы, оказывающие бытовые услуги (перечень которых определяется Распоряжением Правительства РФ от 24.11.2016 № 2496-р «Об утверждении кодов видов деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, и кодов услуг в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам»)	0,3
23.	Арендаторы, осуществляющие производство продуктов питания и товаров народного потребления	0,3
24.	Арендаторы, использующие имущество для содержания сельскохозяйственных животных	0,035
25.	Арендаторы, осуществляющие выставочно-ярмарочную деятельность	2,0
26.	Арендаторы, осуществляющие торговую деятельность	1,0
27.	Арендаторы, оказывающие услуги по дневному уходу (содержанию) за детьми дошкольного возраста	0,1
28.	Арендаторы, использующие нежилые объекты под склады	0,6
29.	Прочие арендаторы	1,0

К2 - коэффициент, учитывающий месторасположение здания, помещения (части помещения), сооружения в размерах согласно таблице 2.

Таблица 2. Значения К2

№ п/п	Месторасположение здания, помещения (части помещения), сооружения	Размер К2
1	2	3
1.	ул. Шолом-Алейхема (от № 2 до № 47 включительно), ул. Калинина, ул. Горького, ул. Пушкина, ул. Октябрьская, ул. Ленина, ул. Дзержинского, пер. Театральный, проспект 60-летия СССР, ул. Пионерская (от № 3 до № 37 включительно), ул. Комсомольская, ул. Димитрова	1,0
2.	ул. Миллера, ул. Чапаева, ул. Волочаевская, ул. Шолом-Алейхема (от № 48 до № 88 включительно), ул. Пионерская (от № 43 до № 59 включительно), ул. Советская (от № 1 до № 70е включительно), пер. Ремонтный, ул. Постышева, пер. Тракторный	0,8
3.	ул. Набережная, ул. Бумагина, ул. Широкая, ул. Шолом-Алейхема (от № 89 до № 104 включительно), ул. Пионерская (№ 80, № 86а, № 86), ул. 40 лет Победы, ул. Советская (от № 72 до окончания улицы), ул. Осенняя, ул. Казакевича	0,7
4.	ул. Шолом-Алейхема (от № 105 до окончания улицы), ул. Юбилейная, ул. Пионерская, 78а, ул. Саперная, ул. Питомник, ул. Индустриальная, район 8 км Хабаровского шоссе, пер. Аремовский, ул. Карла Маркса, ул. Космонавтов, ул. Московская, ул. Сутарская, ул. Стяжкина, ул. Школьная, ул. Стрельникова, ул. Техническая, ул. Белорусская, пер. Швейный, ул. Комбайностроителей, прочие улицы	0,6

К3 - коэффициент, учитывающий площадь арендуемого здания помещения (части помещения) или сооружения в следующих размерах:

К3 = 1,0 - здание, помещение (части помещения) или сооружение площадью до 400 кв. м;

К3 = 0,7 - здание, помещение (части помещения) или сооружение площадью свыше 400 кв. м.

К4 - коэффициент, характеризующий тип арендуемого здания, помещения (части помещения) в размерах согласно таблице 3.

Таблица 3. Значения К4

№ п/п	Тип арендуемого здания, помещения (части помещения)	Размер К4
1.	Расположенные на первом этаже здания и выше	1,0
2.	Расположенные в цокольных этажах здания	0,8
3.	Отдельно стоящие здания	1,0
4.	Подвальные помещения или технические этажи	0,7

8.2. При сдаче муниципального недвижимого имущества в аренду по часам к размеру арендной платы, рассчитанному в соответствии с пунктом 8.6 настоящего Порядка, пропорционально времени фактического использования муниципального имущества применяется повышающий коэффициент, равный 3.

8.3. Ежемесячный размер арендной платы за движимое имущество (оборудование, транспортные средства и другое имущество) определяется по формуле:

$$\text{Адв} = \text{Сб} \times \text{Ка} / 12, \text{ где:}$$

Адв - ежемесячный размер арендной платы за пользование движимым имуществом;

Сб - балансовая стоимость муниципального движимого имущества, определенная с учетом его переоценки;

Ка - коэффициент амортизационных отчислений, рассчитываемый по формуле:

$$Ka = 1/n, \text{ где:}$$

n - срок полезного использования движимого имущества, выраженный в годах;

8.4. Арендная плата при сдаче движимого имущества в субаренду рассчитывается с применением коэффициента 2 к размеру арендной платы за единицу движимого имущества, переданного в субаренду, в месяц дополнительно к размеру арендной платы, установленной договором аренды муниципального имущества.

8.5. В случаях когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик муниципального имущества, размер арендной платы определяется только на основании рыночной стоимости арендной платы.

8.6. Размер арендной платы в отношении движимого и недвижимого имущества может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще одного раза в год.

8.7. Порядок расчета арендной платы, установленный настоящим разделом, является обязательным при сдаче в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, а также находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении.

9. Улучшения арендованного имущества, составляющего казну городского округа

9.1. Улучшения арендованного муниципального имущества осуществляются в соответствии со статьей 623 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Порядок дачи согласия Уполномоченного органа на улучшения арендованного муниципального имущества, не отделимые без вреда для муниципального имущества, а также порядок возмещения арендатору стоимости затрат на производство таких улучшений и размер такого возмещения разрабатываются и утверждаются мэрией города.

9.3. Возмещение арендатору стоимости затрат на производство улучшений арендованного муниципального имущества, не отделимых без вреда для муниципального имущества, не должно приводить к полному освобождению арендатора от уплаты арендной платы.».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городской Думы по бюджету и муниципальному имуществу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 июля 2018 года, и распространяет свое действие на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров аренды муниципального имущества.

4. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «ЭСМИГ».

Мэр города

Е.В. Коростелев