



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от « ____ » _____ 2021г.

№ _____

Об утверждении положения о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Волоколамский городской округ Московской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования "Волоколамский городской округ Московской области», Совет депутатов Волоколамского городского округа РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Волоколамский городской округ Московской области» (прилагается).

2. Решение Совета депутатов Волоколамского муниципального района Московской области от 28.03.2013 N 74-12 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Волоколамского муниципального района Московской области» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Волоколамский край», а также разместить на официальном информационном Интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов
Волоколамского городского округа

С.А. Шорников

Приложение к решению Совета
депутатов Волоколамского городского
округа Московской области
от «__» _____ 2020г. № _____

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВОЛОКОЛАМСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Уставом Волоколамского городского округа Московской области.

Статья 1. Предмет настоящего Положения

1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Волоколамского городского округа Московской области (далее - муниципальное имущество), условия передачи муниципальной собственности в аренду и порядок определения арендной платы.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Жилищным, Земельным, Водным, Лесным кодексами Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

3. Предоставление в аренду объектов коммунально-бытового назначения регулируется данным положением с учетом особенностей, предусмотренных законодательством о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении.

Статья 2. Объекты аренды

1. В аренду может быть передано следующее движимое и недвижимое муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну Волоколамского городского округа Московской области;

- закрепленное за муниципальными учреждениями (казенными, бюджетными, автономными) Волоколамского городского округа Московской области на праве оперативного управления;

- закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями Волоколамского городского округа Московской области на праве хозяйственного ведения.

2. Виды имущества, передача которых в аренду ограничивается или не допускается, устанавливаются действующим законодательством.

Статья 3. Арендодатели и арендаторы муниципального имущества

1. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в казне Волоколамского городского округа Московской области, выступает Администрация Волоколамского городского округа Московской области.

2. Муниципальные унитарные предприятия могут быть арендодателями муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения в рамках их уставной деятельности, с согласия собственника этого имущества.

3. Бюджетные и автономные учреждения могут быть арендодателями муниципального имущества (особо ценного движимого и недвижимого), закрепленного за ними на праве оперативного управления в соответствии с действующим законодательством, с согласия собственника этого имущества.

4. Казенные учреждения могут быть арендодателями муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за ними на праве оперативного управления в соответствии с действующим законодательством, с согласия собственника этого имущества.

5. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы (далее - арендаторы).

Статья 4. Полномочия арендодателей

1. Арендодатели в соответствии с настоящим Положением заключают договоры аренды муниципального имущества, обеспечивают учет муниципального имущества, сданного в аренду, а также осуществляют контроль за выполнением арендаторами условий договоров аренды и за перечислением арендных платежей.

Статья 5. Порядок заключения арендодателями договоров аренды муниципального имущества по результатам торгов

1. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе арендодатель, а также любые заинтересованные органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

2. Договоры аренды муниципального имущества заключаются арендодателем по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, кроме случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. По истечении срока договора аренды, указанного в пункте 2 настоящей статьи, 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. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 3 настоящей статьи за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие 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.

5. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, по основаниям, не предусмотренным пунктом 4 настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом, возобновить с ним договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

6. Организаторами конкурсов и аукционов являются арендодатели, указанные в п. 1 - 4 ст. 3 настоящего Положения, либо специализированная организация, привлекаемая в порядке, установленном законодательством.

7. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципальной собственности осуществляется в соответствии с приказом ФАС РФ 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».

8. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (далее по тексту - информационное сообщение) подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещается на официальном сайте Администрации Волоколамского городского округа Московской и официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

9. По результатам торгов и после оплаты победителем денежных средств за право аренды муниципального имущества с ним заключается договор аренды муниципального имущества. Сроки перечисления денежных средств за право аренды муниципального имущества и сроки заключения договора аренды муниципального

имущества указываются в информационном сообщении.

В случае неуплаты победителем торгов денежных средств за право аренды муниципального имущества и (или) не заключения договора аренды муниципального имущества, перечисленный в соответствии с информационным сообщением задаток не возвращается.

10. Победа на торгах и последующее заключение договора аренды не предоставляет права приобретения в собственность объекта, право аренды которого выиграно на торгах.

11. Передача в аренду зданий, сооружений и иных объектов, являющихся памятниками истории, культуры и архитектуры, находящихся в муниципальной собственности на территории Волоколамского городского округа, производится в соответствии с действующим законодательством при условии обязательного оформления охранного обязательства.

Памятники истории, культуры и архитектуры могут быть переданы в долгосрочную аренду, если хозяйственная деятельность предприятий и организаций, арендующих здания-памятники или помещения в зданиях-памятниках, не наносит ущерба сохранности памятников и не нарушает их историко-художественной ценности.

Статья 6. Порядок заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов

1. Передача муниципального имущества Волоколамского городского округа Московской области в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется арендодателем, указанным в п. 1 статьи 3 настоящего Положения в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статья 7. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями (казенными, бюджетными, автономными)

1. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями Волоколамского городского округа Московской области, указанных в п. 2 - 4 статьи 3, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Муниципальное казенное учреждение может с согласия Администрации Волоколамского городского округа Московской области передавать в аренду движимое и недвижимое имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления.

3. Бюджетное и автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным движимым имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления и не включенным в особо ценное имущество, бюджетное и автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

4. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за казенными учреждениями, особо ценного движимого и недвижимого, закрепленного за бюджетными или автономными муниципальными учреждениями, данные учреждения представляют в Администрацию городского округа следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем учреждения.

Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества предприятием или учреждением, анализ влияния аренды на деятельность предприятия или учреждения), вид использования, предполагаемые условия аренды, срок и арендная плата;

2) технический паспорт и кадастровый паспорт на сдаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество.

5. Муниципальное унитарное предприятие может передать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия собственника - Администрации Волоколамского городского округа Московской области (далее - Администрация) при представлении обоснования необходимости и (или) целесообразности распоряжения объектом недвижимого имущества, содержащего следующие сведения:

1) цели совершения сделки по распоряжению недвижимым имуществом;

2) условия конкурса (в случае совершения сделки путем проведения торгов в форме конкурса);

3) основания для предоставления во владение и (или) пользование недвижимого имущества без проведения конкурса (аукциона) с представлением документов;

4) информация о виде сделки по распоряжению недвижимым имуществом, а также о соответствии сделки предмету, целям и видам деятельности муниципального предприятия, определенным уставом;

5) сведения, подтверждающие отсутствие причин, препятствующих совершению сделки, в том числе в связи с невозможностью осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом муниципального предприятия, вследствие совершения сделки;

6) условия оплаты и иные существенные условия ее заключения;

7) сведения об экономическом эффекте сделки для деятельности муниципального предприятия и направлении использования денежных средств, полученных в результате совершения сделки, с указанием статей плана финансово-хозяйственной деятельности, на которые будут направлены полученные средства.

6. Администрация со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение тридцати дней принимает решение о согласии на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за предприятием или учреждением, или об отказе предприятию или учреждению в этом.

7. Отказ на предоставление в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного за предприятием или учреждением, допускается в случаях, если:

- представленные документы не соответствуют установленным требованиям;

- в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

- аренда лишает предприятие или учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены их уставами, или ограничивает эту возможность;

- предлагаемые условия аренды не соответствуют предмету и цели деятельности предприятия или учреждения;

- предлагаемые условия аренды не соответствуют требованиям действующего законодательства.

8. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями Волоколамского городского округа Московской области на соответствующем вещном праве, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9. Муниципальные унитарные предприятия, бюджетные и автономные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с передачей ими в аренду муниципальной собственности.

10. Передача в аренду движимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, осуществляется при наличии согласия собственника муниципального имущества на указанную передачу без осуществления процедуры торгов на основании поступивших заявлений от заинтересованных лиц.

Статья 8. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

1. Договором аренды муниципального имущества должны определяться следующие условия:

1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды; вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды; характеристики объекта аренды в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости при наличии;

3) срок договора аренды муниципального имущества не может превышать 5 (пять) лет;

4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;

5) порядок и условия пересмотра арендной платы;

6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;

7) условия использования арендуемого имущества;

8) права и обязанности сторон;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

10) условия и порядок расторжения договора аренды.

2. Примерная форма договора аренды нежилого помещения (здания строения), находящегося в муниципальной собственности, и договора аренды движимого имущества утверждается Администрацией.

3. Ответственность за прохождение государственной регистрации договора аренды, заключенного на срок более одного года, возлагается на арендатора.

4. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на арендатора.

При этом арендная плата определяется договором без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей. Арендатор самостоятельно начисляет НДС на сумму арендной платы в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующий бюджет.

5. Договор аренды должен предусматривать уплату арендатором неустойки в случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Началом применения данных санкций считается следующий день после просрочки уплаты очередного платежа.

6. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные и другие эксплуатационные услуги, относящиеся к арендуемому имуществу, на основании договоров, заключенных с соответствующими поставщиками этих услуг. Арендатор обязан по первому требованию арендодателя и других организаций, обслуживающих арендуемое нежилое помещение, здание, обеспечить доступ ко всем коммуникациям.

7. Условия аренды земельного участка, на котором расположено нежилое здание (помещение) или часть его, определяются в отдельном договоре, заключаемом в соответствии с действующим законодательством.

8. Арендатор имеет право сдать часть арендуемого нежилого помещения в субаренду, с письменного согласия Арендодателя. При этом заключение договоров субаренды в отношении муниципального имущества должно осуществляться в порядке, установленном ст. 17.1 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Площадь нежилого помещения сдаваемого в субаренду должна составлять не более 50% от площади, арендуемой по основному договору аренды. Субаренда не может быть предоставлена на срок превышающий срок основного договора аренды.

Договор субаренды недвижимого имущества согласовывается Арендодателем, Арендатором и Субарендатором и регистрируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Если муниципальная организация, образующая социальную инфраструктуру для детей, передает в аренду закрепленные за ней объекты собственности, заключению договора аренды должна предшествовать проводимая учредителем

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 в соответствии с частью 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

10. Если при определении размера арендной платы используется понижающий коэффициент или договор аренды заключен без проведения торгов, договор аренды должен предусматривать запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, перенаем, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, или паевого взноса в кооператив.

11. Помимо условий, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, договор аренды муниципального имущества может содержать другие условия, в том числе связанные с особенностями сдаваемого в аренду имущества.

12. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные с нарушением законодательства Российской Федерации, признаются недействительными в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 9. Порядок определения размера арендной платы

1. Начальный размер арендной платы в целях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и размер арендной платы в случае заключения договора аренды муниципального имущества и размер арендной платы в случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы соответствующего имущества.

2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом Волоколамского городского округа Московской области, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

3. При передаче в аренду имущества, находящегося в собственности Волоколамского городского округа Московской области, в целях поддержки социально значимых субъектов малого и среднего предпринимательства, если арендуемое имущество предполагается использовать в целях (видах деятельности):

а) частные детские сады и образовательные центры;

б) здравоохранение, социальное обслуживание граждан;

в) физическая культура и спорт;

г) народно-художественные промыслы и ремесла;

д) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

е) ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего бизнеса, до 100 кв. м включительно;

ж) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно, в установленных законодательством случаях арендная плата может определяться с применением льготного понижающего коэффициента Кл (соц) в размере 0,5 (далее - муниципальная преференция).

Применение льготного коэффициента носит заявительный характер.

4. Арендная плата, рассчитанная с применением льготного коэффициента (муниципальной преференции), возможна только на основании постановления Администрации Волоколамского городского округа Московской области с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

Предоставление льготного коэффициента по арендной плате - муниципальной преференции без согласования с антимонопольным органом возможно в соответствии с действующими на территории Волоколамского городского округа Московской области муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

5. Арендатор в целях подготовки заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции представляет в Администрацию Волоколамского городского округа Московской области документы, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

1) заявление с указанием цели предоставления и размера преференции;

2) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

3) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

4) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

5) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

6) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

6. Администрация Волоколамского городского округа Московской области в течение тридцати рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 5 статьи 9 готовит проект постановления о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели ее предоставления, размера и срока, на который она предоставляется, и направляет его в антимонопольный орган с соответствующим

заявлением и документами, предусмотренными действующим законодательством.

7. В случае получения решения антимонопольного органа о согласии на предоставление муниципальной преференции она предоставляется арендатору на основании постановления Администрации Волоколамского городского округа Московской области. В случае получения решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции Администрация городского округа направляет отказ арендатору в ее предоставлении.

8. В случае, если при определении размера арендной платы используется муниципальная преференция, арендатор не имеет права передавать муниципальное имущество в субаренду.

9. Администрация Волоколамского городского округа Московской при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), руководствуется следующими условиями:

1) Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2) Арендная плата вносится в следующем порядке:

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

10. В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор). Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

Статья 9.1. Особенности внесения арендной платы в случае введения в Московской области режимов повышенной готовности, чрезвычайных ситуаций, ограничительных мероприятий (карантина)

1. В случае введения в Московской области режимов повышенной готовности, чрезвычайных ситуаций, ограничительных мероприятий (карантина) при угрозе возникновения и (или) распространения инфекционных заболеваний на территории

Московской области, срок внесения арендной платы за пользование муниципальной собственностью по договорам аренды, заключенным до введения в Московской области таких режимов, в качестве меры поддержки может быть перенесен на более поздний срок.

Порядок переноса сроков внесения арендной платы за пользование муниципальной собственностью Волоколамского городского округа Московской области устанавливается решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области с учетом требований федерального законодательства.

Статья 10. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества

1. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности или переданного в оперативное управление казенным учреждениям, а также средства, поступившие от торгов на право заключения договора аренды такого имущества, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет Волоколамского городского округа Московской области, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий городского округа подлежат зачислению в доход данных предприятий, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Средства, поступившие от торгов на право заключения договора аренды такого имущества, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, подлежат зачислению в доход данных предприятий.

3. Арендная плата по договорам аренды особо ценного движимого и недвижимого муниципального имущества, переданного в оперативное управление бюджетным или автономным муниципальным учреждениям, направляется на содержание данного имущества.

Средства, поступившие от торгов на право заключения договора аренды такого имущества, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет Волоколамского городского округа Московской области, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Осуществление контроля в связи с арендой муниципального имущества

1. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды осуществляет уполномоченный орган – Комитет по управлению имуществом (далее – уполномоченный орган) в порядке, определенном договором аренды и настоящим Положением.

2. Контроль за своевременным поступлением в бюджет Волоколамского городского округа доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляет уполномоченный орган.

3. В случае нарушения муниципальным предприятием или муниципальным учреждением при сдаче муниципального имущества в аренду требований настоящего Положения или законодательства Российской Федерации Администрация Волоколамского городского округа Московской области имеет право:

1) обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной;

2) инициировать привлечение руководителя организации к ответственности, предусмотренной заключенным с ним трудовым договором и законодательством Российской Федерации;

3) инициировать процедуру признания неиспользуемым, используемым не по назначению или излишним имущества, находящегося в оперативном управлении и сданного в аренду с нарушением установленных требований.