Российская Федерация

Республика Хакасия

Таштыпский район

Совет депутатов Таштыпского сельсовета

Р Е Ш Е Н И Е

19 сентября 2012г. село Таштып № 44

Об утверждении Положения

"Об аренде имущества,

находящегося в собственности

Таштыпского сельсовета»

Руководствуясь ст.209, 125, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 51](garantf1://86367.51/) Федерального закона от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", п.5 ч.1 ст. 27 Устава муниципального образования Таштыпский сельсовет от 21.02.2006г., Совет депутатов Таштыпского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_10000#sub_10000) "Об аренде имущества, находящегося в собственности Таштыпского сельсовета» (прилагается).

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам, законности и правопорядку (А.И.Салайдинова).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в информационном бюллетене «Таштыпский вестник» и на официальном сайте администрации Таштыпского сельсовета.

4. Настоящее решение направить для подписания Главе Таштыпского сельсовета

Глава Таштыпского сельсовета А.А.Дьяченко

Приложение

к [решению](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_0#sub_0) Совета депутатов

Таштыпского сельсовета

от 19 сентября 2012 г. № 44

Положение  
Об аренде имущества, находящегося в собственности

Таштыпского сельсовета

**Раздел I. Общие положения**

**1. Основные понятия**

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Таштыпского сельсовета, и принято в целях наиболее эффективного и целевого использования имущества, организации торговли, упорядочения финансовых отношений и увеличения доходов бюджета Таштыпского сельсовета.

1.2. Настоящим Положением не регулируются отношения по передаче имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, безвозмездное пользование (ссуду), заем, по договору простого товарищества и на хранение, регулируемые иными муниципальными правовыми актами.

1.3. Настоящим Положением не регулируется аренда жилых помещений и предоставление торговых мест на муниципальном рынке.

1.4. Для целей урегулирования отношений по аренде муниципального имущества в настоящем Положении используются следующие понятия:

1.4.1. **"Нежилые помещения"** - нежилые отдельно стоящие здания и помещения в них, встроенные и встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах, находящиеся в муниципальной собственности Таштыпского сельсовета и закрепленные в муниципальной казне.

1.4.2. **"Движимое муниципальное имущество"** - находящееся в муниципальной собственности Таштыпского сельсовета движимое имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

1.4.3. **"Недвижимое имущество предприятий"** - нежилые помещения, здания, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности Таштыпского сельсовета, закрепленные за предприятиями на праве хозяйственного ведения либо на основании договора безвозмездного пользования (ссуды).

**2. Реализация полномочий собственника**

2.1. Собственником муниципального имущества, сдаваемого в аренду в соответствии с настоящим Положением, является Таштыпский сельсовет.

2.2. От имени Таштыпского сельсовета правами собственника в отношении муниципального имущества наделяется Администрация Таштыпского сельсовета.

2.3. В отношении [нежилых помещений](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_5#sub_5)от имени Таштыпского сельсовета выступает Администрация Таштыпского сельсовета:

- предоставляет в аренду нежилые помещения, закрепленные в муниципальной казне Таштыпского сельсовета, на условиях, определенных настоящим Положением;

- вправе проводить аукционы (конкурсы) в целях определения арендатора нежилого помещения;

- вправе передавать полномочия собственника (полностью или частично) иным лицам;

- не вправе производить продажу либо иным образом отчуждать сданные в аренду нежилые помещения, за исключением установленных действующим законодательством случаев;

- не вправе осуществлять торговую и иную предпринимательскую деятельность с использованием находящихся в его распоряжении нежилых помещений.

2.4. Решение Главы Таштыпского сельсовета по вопросам применения настоящего Положения, в том числе связанные с назначением торгов, заключением договоров аренды, а также с иными полномочиями Главы Таштыпского сельсовета, оформляются постановлениями Главы Таштыпского сельсовета.

**3. Порядок заключения договоров аренды**

3.1. Договоры аренды заключаются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

3.2. Для заключения договора аренды аукцион (конкурс) проводится в порядке, установленном федеральным законодательством. Заключение договоров аренды без проведения аукциона (конкурса) допускается в случаях, установленных действующим законодательством.

3.3. Аукцион (конкурс) в отношении объектов муниципальной казны организуется Администрацией Таштыпского сельсовета.

Аукцион (конкурс) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), организуется муниципальным унитарным предприятием (муниципальным учреждением).

3.4. Начальной ценой аукциона на право заключения договора аренды и начальной ценой договора аренды при проведении конкурса на право заключения договора аренды является месячный или годовой размер арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости размера арендной платы. В отношении объектов муниципальной казны начальный размер арендной платы при организации аукциона (конкурса) определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости размера арендной платы.

3.5. Информация о проведении конкурсов или аукционов в отношении муниципального имущества размещается на официальном сайте в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

**4. Контроль использования имущества, переданного в аренду**

4.1. Сдача и приемка муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды производится по акту в присутствии представителей сторон. В акте указываются дата составления, номер и дата подписания договора аренды, техническое состояние имущества. Акт скрепляется подписями представителей и печатями сторон.

4.2. Контроль целевого характера использования муниципального имущества, его состояния, а также выполнения иных условий договора осуществляет Администрация Таштыпского сельсовета и уполномоченные им организации.

4.3. В случае если по результатам конкурса на арендатора возложено выполнение социальных, инвестиционных или иных условий, контроль их выполнения осуществляет Администрация Таштыпского сельсовета. По истечении срока для выполнения таких условий представителями Администрации составляется акт об их выполнении (невыполнении).

**Раздел II. Арендная плата**

**5. Установление размера арендной платы**

5.2. Размер арендной платы по договорам, заключаемым на основании торгов, определяется в соответствии с результатами торгов.

5.3. Размер арендной платы устанавливается без учета налога на добавленную стоимость, уплачиваемого арендаторами как налоговыми агентами. Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи и иные расходы по содержанию нежилого помещения.

5.4. Арендная плата за имущество, находящееся в муниципальной казне Таштыпского сельсовета, вносится на счет администратора поступлений в бюджет Таштыпского сельсовета.

5.5. Арендная плата изменяется арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления главы Таштыпского сельсовета в случае, если договором аренды предусмотрено право арендодателя в одностороннем порядке изменять арендную плату. Изменение арендной платы производится не чаще одного раза в год.

5.6. При неуплате в срок установленных договором арендных платежей арендатор [уплачивает](garantf1://20427003.34/) неустойку в соответствии с договором, но не более 0,25% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.7. Арендная плата за движимое и недвижимое имущество муниципальных предприятий (учреждений) по договорам аренды, заключаемым в соответствии с действующим законодательством без проведения торгов, устанавливается муниципальным предприятием (учреждением) самостоятельно.

В случае заключения договоров аренды муниципальным предприятием (учреждением) по результатам торгов, размер арендной платы определяется в соответствии с результатами торгов. Начальный размер арендной платы при проведении торгов определяется муниципальным предприятием (учреждением) согласно п.3.4. настоящего Положения.

5.8. В случаях, когда срок действия договора составляет менее 24 часов, либо в договоре предусмотрено исчисление срока аренды в часах, арендная плата рассчитывается по формуле:

Са.п. х К1 х К2 х ... х Кn,

Апл. = ----------------------------- , где

360

Апл. - арендная плата за единицу имущества, руб. в час;

Са.п. - ставка арендной платы (руб.) в месяц.

К1 - Кn - коэффициенты изменения арендной платы, утверждаемые Советом депутатов Таштыпского сельсовета после принятия настоящего Положения.

5.9. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным по результатам торгов и без проведения торгов, повышается на размер расходов собственника, установленный Советом депутатов Таштыпского сельсовета, в соответствии с правилами [пункта 5.5](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_55#sub_55), [C:\Documents and Settings\Admin\Рабочий стол\Положение о передаче им-ва в аренду.doc - sub\_95114#sub\_95114](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_95114#sub_95114) настоящего Положения.

**6. Полное либо частичное освобождение от арендной платы**

6.1. Снижение размеров арендной платы определенным категориям арендаторов производится по решению Совета депутатов Таштыпского сельсовета, а конкретным арендаторам - по распоряжению Главы Таштыпского сельсовета в порядке, предусмотренном для предоставления муниципальной преференции по согласованию с антимонопольным органом.

6.2. Ходатайства конкретных арендаторов о предоставлении муниципальной преференции в виде снижения арендной платы направляются в Администрацию Таштыпского сельсовета.

6.3. Для рассмотрения ходатайств предоставляются следующие документы:

- ходатайство о предоставлении муниципальной преференции в виде снижения арендной платы;

- обоснование необходимости предоставления муниципальной преференции в виде снижения арендной платы, ожидаемый социальный и (или) экономический эффект от ее предоставления.

- другие документы в соответствии с действующим законодательством.

Администрация Таштыпского сельсовета вправе запрашивать у арендатора дополнительную информацию, необходимую для принятия решения.

6.4. При установлении необходимости предоставления муниципальной преференции в виде снижения арендной платы и получения согласия антимонопольного органа соответствующее решение оформляется постановлением Администрации Таштыпского сельсовета.

6.5. По заявлению арендатора о необходимости капитального ремонта или по инициативе Администрации Таштыпского сельсовета комисионно проводится проверка факта такой необходимости и устанавливается его объем, что отражается в соответствующем акте обследования и дефектной ведомости, которые утверждаются Главой Таштыпского сельсовета. В состав комиссии включаются сотрудники администрации, представитель арендатора, могут включаться специалисты по профилю ремонта.

6.6. Арендатору могут быть полностью или частично возмещены затраты на произведенные работы по ремонту (реконструкции) имущества, сданного в аренду, в течение срока действия договора аренды путем компенсации затрат временным освобождением от арендной платы за имущество.

6.7. На основании заключения комиссии, в случае компенсации затрат арендатора, издается постановление Главы Таштыпского сельсовета о проведении работ на объекте, в котором обязательно должны быть отражены следующие моменты:

1) разрешение арендатору на проведение работ на объекте своими силами;

2) компенсации затрат арендатору путем освобождения его от уплаты арендных платежей в соответствии с утвержденной сметой и подписанным актом приемки выполненных работ и справкой о стоимости выполненных работ и затрат;

3) сроки завершения работ.

6.8. На основании утвержденной дефектной ведомости на проведение работ арендатором составляется смета, которая проверяется специалистами Администрации Таштыпского сельсовета и утверждается Главой Таштыпского сельсовета.

6.9. Одновременно со сметой арендатор представляет график работ, несоблюдение которого влечет отказ в компенсации стоимости работ.

6.10. Арендатору ремонт компенсируется только в пределах сумм, затраченных на работы, попадающие в разряд капитального ремонта и реконструкций, и на сумму фактически понесенных затрат в соответствии со сметой и подписанными Актом приемки выполненных работ, установленной [формы](garantf1://12017360.1000/) (Ф-2), и Справкой о стоимости выполненных работ и затрат, установленной [формы](garantf1://12017360.2000/) (Ф-3).

6.11. Не подлежат возмещению непредвиденные расходы, а также затраты, связанные со специфическими потребностями арендатора.

6.12. Объем и стоимость работ не могут быть увеличены арендатором без согласования с Администрацией Таштыпского сельсовета. В противном случае арендатор теряет право на компенсацию стоимости дополнительно выполненных работ.

6.13. Для подтверждения произведенных затрат арендатор представляет в Администрацию Таштыпского сельсовета справку ([Ф-3](garantf1://12017360.2000/)) с приложением необходимых платежных документов.

6.14. В случае, если сметная стоимость выполненных работ больше представленных платежных документов, подтверждающих фактические затраты на проведенный ремонт, то зачет в счет арендной платы производится на сумму фактических затрат по платежным документам.

6.15. В случае, если сметная стоимость выполненных работ меньше представленных платежных документов, подтверждающих фактические затраты на проведенный ремонт, то зачет производится в размере согласованной сметной стоимости затрат.

6.16. На основании распоряжения Главы Таштыпского сельсовета об освобождении арендатора от уплаты арендных платежей на сумму произведенных работ по фактическим затратам Администрация подписывает с арендатором дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью договора аренды.

6.17. Арендатор вправе обратиться с мотивированным ходатайством о предоставлении отсрочки либо рассрочки уплаты арендных платежей.

Предоставление отсрочки либо рассрочки производится Администрацией Таштыпского сельсовета путем подписания дополнительного соглашения к договору аренды на основании распоряжения Главы Таштыпского сельсовета.

6.18. Порядок списания задолженности по арендной плате и неустойке (штрафам):

6.18.1. Задолженность по арендной плате и неустойке (штрафам) по договорам аренды, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось невозможным в силу причин экономического, социального и юридического характера, признается безнадежной. При этом признается невозможной к взысканию только та задолженность, которая осталась непогашенной после применения всех предусмотренных законодательством мер к взысканию.

6.18.2. Списание невозможной к взысканию задолженности производится в следующих случаях:

- возвращения исполнительного документа без исполнения по требованию суда или другого органа, выдавшего документ;

- прекращения исполнительного производства по основаниям, указанным в [п/п 1](garantf1://12056199.43011/), [2 п. 1 ст. 43](garantf1://12056199.43012/) ФЗ "Об исполнительном производстве";

- если невозможно установить адрес должника-организации или места жительства должника-гражданина, места нахождения имущества должника либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах и во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у должника отсутствуют имущество или доходы, на которые может быть обращено взыскание, и принятые судебным приставом-исполнителем все допустимые законом меры по отысканию его имущества или доходов оказались безрезультатными;

- отказа в иске о взыскании долга и исчерпании возможностей для обжалования соответствующего решения суда;

- в случае ликвидации юридического лица, в том числе в результате завершения конкурсного производства при банкротстве предприятия;

- смерти должника-арендатора, объявления его умершим, признания его безвестно отсутствующим;

- истечения срока исковой давности.

6.18.3. Основанием для рассмотрения вопроса о списании невозможной к взысканию задолженности является представление следующих документов:

- в случае окончания исполнительного производства по исполнительным документам - постановление об окончании исполнительного производства либо акт о невозможности взыскания;

- в случае ликвидации юридического лица - решение регистрирующего органа о ликвидации;

- в случае отказа в иске о взыскании долга и исчерпании возможностей для обжалования соответствующего решения суда - решение (постановление, определение) суда;

- в случае, когда неизвестен адрес должника - постановление судебного пристава о возвращении исполнительного документа;

- в случае смерти должника - документы о смерти физического лица либо решение суда об объявлении его умершим.

6.18.4. Списание невозможной к взысканию задолженности производится Администрацией Таштыпского сельсовета путем издания распоряжения.

6.19. Администрация Таштыпского сельсовета вправе не производить начисление неустойки за просрочку арендных платежей организациям, финансируемым из федерального и республиканского бюджетов, в связи с систематическими задержками финансирования из указанных бюджетов, при условии предоставления арендатором документов, подтверждающих задержку финансирования по аренде помещения, выданных отделением Федерального казначейства по Таштыпскому району или вышестоящим органом управления, являющимся распорядителем бюджетных средств.

**Раздел III. Особенности аренды отдельных видов муниципального имущества**

**7. Аренда нежилых помещений**

7.1. Заключение договора аренды [нежилого помещения](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_5#sub_5):

7.1.1. Договор аренды заключается Администрацией Таштыпского сельсовета с лицом, получившим право на заключение договора аренды по результатам торгов. Без проведения торгов договор аренды может быть заключен в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.1.2. Администрация Таштыпского сельсовета наделяется полномочиями по заключению договоров аренды только на условиях, предусмотренных настоящим Положением. В случаях, когда [гражданское законодательство](garantf1://10064072.0/) допускает заключение договора на иных условиях, нежели перечислены в [подпунктах 7.1.3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_713#sub_713), [7.1.4](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_714#sub_714), по соглашению сторон, органом, уполномоченным на изменение установленных ниже условий договора, является Совет депутатов Таштыпского сельсовета, а при недостижении соглашения - суд.

7.1.3. Администрация Таштыпского сельсовета имеет полномочия по включению в договор аренды следующих обязанностей Арендатора:

- использовать помещение исключительно по назначению, указанному в договоре;

- поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений, нести расходы по содержанию и техническому обслуживанию помещения;

- своевременно производить за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений при условии получения письменного согласия Администрации Таштыпского сельсовета на проведение работ;

- вносить арендную плату в срок, установленный договором;

- заключить договоры с коммунальными предприятиями на водо-, тепло-, энергоснабжение и техническое обслуживание инженерных коммуникаций, на вывоз мусора;

- возмещать расходы на общее содержание здания;

- согласовать условия содержания и уборки прилегающей территории;

- согласовать режим работы с Администрацией Таштыпского сельсовета

7.1.4. Администрация Таштыпского сельсовета имеет полномочия по включению в договор аренды следующих оснований для расторжения договора:

- если арендатор пользуется помещением с существенным нарушением условий договора либо использует арендуемое помещение с неоднократными нарушениями условий договора;

- если арендатор использует арендуемое помещение не по назначению;

- если арендатор существенно ухудшает состояние помещения;

- если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

- если арендатор без письменного согласия арендодателя передал помещение или его часть в пользование иным лицам.

7.1.5. В случае установления Советом депутатов Таштыпского сельсовета иных условий, нежели указаны в [подпунктах 7.1.3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_713#sub_713), [7.1.4](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_714#sub_714) настоящего Положения, Администрация Таштыпского сельсовета обязан заключить договор на условиях, оговоренных в соответствующем решении Совета депутатов Таштыпского сельсовета.

7.1.6. В отношении условий договора аренды, не перечисленных в [подпунктах 7.1.3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_713#sub_713), [7.1.4](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_714#sub_714), Администрация Таштыпского сельсовета вправе определять их по своему усмотрению, исходя из действующего законодательства и принципа свободы договора.

7.2. Арендатор компенсирует арендодателю плату за использование земельного участка, закрепленного для эксплуатации [нежилого помещения](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_5#sub_5), подлежащую к уплате за земельный участок, в соответствии с утвержденными ставками платы за землю.

7.3. Правила настоящей главы применяются также при аренде строений (сооружений), примыкающих к нежилым помещениям.

**8. Аренда движимого муниципального имущества**

8.1. [Движимое муниципальное имущество](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_8#sub_8) может передаваться в аренду как имущественный комплекс с целью организации определенного вида деятельности (услуг), так и отдельными единицами оборудования.

8.2. Целевое назначение движимого муниципального имущества, а также конкретные условия передачи его в аренду определяются Главой Таштыпского сельсовета путем издания распоряжения о проведении торгов. В случае если договор аренды движимого имущества заключается в соответствии с действующим законодательством без проведения торгов, то целевое назначение движимого муниципального имущества, а также конкретные условия передачи его в аренду определяются распоряжением Главы Таштыпского сельсовета.

8.3. При передаче в аренду [нежилого помещения](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_5#sub_5), в котором находится имущество, передача в аренду имущества и нежилого помещения оформляется одним договором.

**9. Аренда имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном  
управлении) муниципальных предприятий (учреждений)**

9.1. Настоящая глава распространяется на имущество, переданное в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным предприятиям (учреждениям).

9.2. Недвижимое имущество, переданное в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным предприятиям (учреждениям), а равно движимое имущество, переданное в оперативное управление муниципальным учреждениям, может быть сдано в аренду исключительно по согласованию с Комитетом в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Положением.

9.3. Движимое имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям и не относящееся к основным средствам, может быть сдано в аренду предприятиями самостоятельно в соответствии с порядком, установленном действующим законодательством. Движимое имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, относящееся к основным средствам, может быть сдано в аренду предприятиями в порядке, предусмотренном действующим законодательством, по согласованию с Администрацией Таштыпского сельсовета, если иное не установлено Уставом предприятия.

**Раздел IV. Реализация арендаторами прав, основанных на праве аренды  
муниципального имущества**

**10. Порядок согласования договоров субаренды нежилых помещений**

10.1. [Нежилые помещения](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\Положение%20о%20передаче%20им-ва%20в%20аренду.doc#sub_5#sub_5) могут быть переданы арендаторами в субаренду при наличии письменного согласования Администрации Таштыпского сельсовета. Порядок, предусмотренный настоящей главой для согласования договоров субаренды, применяется также к договорам о передаче помещений или их части арендаторами в безвозмездное пользование третьих лиц. Передача арендаторами муниципальных нежилых помещений или их части в субаренду или безвозмездное пользование третьим лицам осуществляется по результатам торгов, проведенных с согласия Администрации Таштыпского сельсовета в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением предусмотренных законодательством случаев.

10.2. Согласование осуществляется путем визирования договоров субаренды Главой Таштыпского сельсовета. Срок действия согласования устанавливается равным сроку действия договора субаренды, представленного на согласование. Неотъемлемой частью договора субаренды является схема расположения передаваемой площади.

Договоры субаренды, действие которых продолжается по истечении срока, в них установленного (возобновленные на неопределенный срок), являются не согласованными.

Не допускается согласование договоров субаренды, в которые включены условия об автоматической пролонгации договора субаренды. Изменения условий заключенных договоров субаренды допускается с письменного согласия Администрации Таштыпского сельсовета.

10.4. Администрация Таштыпского сельсовета не вправе согласовывать внесение арендатором арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, вклада по договору простого товарищества (совместной деятельности).

10.5. В случае прекращения договора аренды арендатор обязан обеспечить освобождение помещения субарендаторами.

**11. Порядок передачи имущества на условиях перенайма**

11.1. Передача арендатором нежилых помещений третьему лицу на условиях перенайма осуществляется по результатам торгов, проведенных в порядке, установленном действующим законодательством. Передача арендатором нежилых помещений третьему лицу на условиях перенайма без проведения торгов допускается в предусмотренных законодательством случаях.

Торги за приобретение прав арендатора на условиях перенайма могут организовываться арендатором только после получения согласия собственника, оформляемого распоряжением Главы Таштыпского сельсовета.

11.2. Передача арендатором нежилых помещений третьему лицу на условиях перенайма осуществляется на основании распоряжения Главы Таштыпского сельсовета.

11.3. Третье лицо, принимающее помещение, принимает на себя все обязательства арендатора по договору аренды, возникшие до подписания соглашения о перенайме, но не исполненные арендатором.

11.4. Запрещается переуступка прав пользования муниципальным имуществом, переданного субъектам малого и среднего предпринимательства.

**12. Аренда муниципального имущества, предназначенного для передачи  
во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего  
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

12.1. Муниципальное имущество, включенное в утвержденный Главой Таштыпского сельсовета перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), подлежит передаче исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

12.2. При организации аукционов и конкурсов за право аренды нежилых помещений, включенных в Перечень, устанавливается начальный размер арендной платы, определенный на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости размера арендной платы.

12.3. К участию в торгах за право заключения договоров аренды и субаренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, организаторы торгов вправе приглашать и допускать только субъектов малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

12.4. Условия передачи во временное владение и (или) в пользование включенного в перечень муниципального имущества могут определяться условиями торгов и действующими в Таштыпском сельсовете муниципальными программами поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.