



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

27.05.2010 г. № 45

О внесении изменений в решение Думы Качканарского городского округа от 29.04.2009г. № 28 «Об утверждении Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа и методики расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа»

В целях рационального использования муниципального имущества, установления единых принципов и механизмов расчета размера арендных платежей, руководствуясь статьей 614 Гражданского Кодекса Российской Федерации, статьей 23 Устава Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, утвержденное решением Думы Качканарского городского округа от 29.04.2009 г. № 28, следующие изменения:

1) дополнить главу 2 Положения пунктом 10 следующего содержания:
«10. В случае необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции, модернизации, иных необходимых улучшений (включая устройства пожарной сигнализации), по Предписаниям (Требованиям) Госстройнадзора, Роспотребнадзора, Пожнадзора, иных контрольно-надзорных органов Арендатор должен об этом письменно уведомить Арендодателя. Арендодатель в течение 10 дней привлекает уполномоченное лицо для анализа ситуации и определения стоимости работ.

С разрешения Арендодателя, Арендатор проводит за свой счет необходимые работы в соответствии с Предписанием (Требованием). По окончании работ, Арендатор представляет Арендодателю документы о фактически выполненных работах (акты, сметы), подписанные заказчиком, подрядчиком, куратором работ.

Стоимость неотделимых улучшений определяется Комиссией на основании представленных документов о фактически выполненных работах.

По дополнительному соглашению, производится перерасчет арендной платы на текущий год с учетом согласованных и подтвержденных затрат в соответствии с Методикой расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа.»;

2) дополнить Положение главой 5 следующего содержания:

«Глава 5. ПЕРЕДАЧА В СУБАРЕНДУ

1. В соответствии с пунктом 2 главы 615 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

Для предоставления права на передачу части Объекта в субаренду (но не более 50% его площади), Арендатор обращается в Комиссию с заявлением о предоставлении ему такого права в порядке, установленном положениями статьи 17.1. Федерального закона от 20.07.2008 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением.

2. При предоставлении права на передачу части Объекта в субаренду, Арендодатель заключает с Арендатором письменное соглашение к договору аренды в течение 10 рабочих дней.

По письменному соглашению о передаче части Объекта в субаренду, заключенному в связи с изменением условий пользования Объектом, производится перерасчет арендной платы на часть Объекта, переданного в субаренду, с коэффициентом 1,2, за исключением видов деятельности, нуждающихся в поддержке и развитии на территории Качканарского городского округа, для которых решением Думы Качканарского городского округа установлен понижающий коэффициент.

После получения разрешения Арендодателя на передачу в субаренду части Объекта, Арендатор осуществляет все действия по проведению торгов на право заключения договора аренды в порядке, установленном положениями статьи 17.1. Федерального закона от 20.07.2008 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с соблюдением Правил, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67.

3. В соответствии с пунктом 4 статьи 17.1 Федерального закона от 20.07.2008 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Арендатор, с которым заключен договор аренды по результатам проведения конкурса или аукциона, может передать в субаренду часть Объекта с согласия собственника без проведения торгов. При этом общая площадь передаваемой в субаренду части Объекта не может превышать 10% площади арендуемого помещения, и составлять не более чем 20 кв. м.

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 20.07.2008 г. «О защите конкуренции», до 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров субаренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за

исключением субъектов малого и среднего предпринимательства указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора на новый срок оснований для его досрочного расторжения. При этом заключение таких договоров субаренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

4. Срок предоставления права на передачу части Объекта в субаренду не может превышать срока действия договора аренды Объекта.

Передача части Объекта в субаренду оформляется соответствующим договором, заключенным Арендатором и Субарендатором. При этом в договоре субаренды должны быть установлены все требования к пользованию частью Объекта, действующие в отношении Арендатора по договору аренды Объекта. При нарушении указанных требований Субарендатором, Арендодатель вправе расторгнуть соглашение с Арендатором на право передачи части Объекта в субаренду.

5. За передачу Объекта в субаренду, без получения права на передачу части Объекта в субаренду, Арендатор несет ответственность, предусмотренную договором аренды».

2. Внести в Методику расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, утвержденную решением Думы Качканарского городского округа от 29.04.2009 г. № 28, следующие дополнения:

1) пункт 1 Методики дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае проведения Арендатором капитального ремонта, реконструкции, модернизации, иных необходимых улучшений (включая устройства пожарной сигнализации), по Предписаниям (Требованиям) Госстройнадзора, Роспотребнадзора, Пожнадзора, иных контрольно-надзорных органов, в соответствии и в порядке, установленном Положением о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, производится перерасчет арендной платы на текущий год на сумму согласованных и подтвержденных затрат».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время».

Председатель Думы
городского округа

Глава
городского округа

_____ Г.В. Русских

_____ С.М. Набоких