

Приложение к "Днестровской правде" № 28 от 14.03.2017 г.

РЕШЕНИЕ № 28

5-я сессия XXV созыва 9 февраля 2017 г.

О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества г. Тирасполя, в соответствии с Конституцией Приднестровской Молдавской Республики, Гражданским Кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 05.08.2016 № 214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества», Тираспольский городской Совет народных депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» (Приложение № 1).

2. Утвердить модельную форму договора аренды муниципального имущества (Приложение № 2).

3. Утвердить Положение «О порядке расчета почасовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящейся в муниципальной собственности г. Тирасполя» (Приложение № 3).

4. Утвердить Положение «О порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности г. Тирасполя, путем заключения прямого договора» (Приложение № 4).

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

6. С момента вступления в силу настоящего Решения считать утратившими силу следующие Решения:

- Решение № 40 «Об утверждении Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя», принятое на 16-й сессии XXIII созыва 29.03.2007 г., с изменениями и дополнениями, внесенными решениями №11 от 14 февраля 2008 г.; № 15 от 3 марта 2011 г.; № 65 от 29 ноября 2012 г.; № 67 от 29 ноября 2012 г.; № 13 от 4 февраля 2016 г.

- Решение № 11 «Об утверждении Положения «О порядке расчета почасовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя», принятое на 23-й сессии XXIV созыва 29.09.2015 г.

7. Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска в срок до 10 марта 2017 года разработать и представить в Тираспольский городской Совет народных депутатов механизм применения коэффициентов, учитывающих территориальное расположение объектов, сдаваемых в аренду для рассмотрения.

8. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, муниципальной собственности и внебюджетным фондам (заместитель председателя комиссии – А.Н. Волкович).

Председатель городского Совета

А.Д. ИВАНОВА

Приложение № 1
к Решению Тираспольского городского Совета
народных депутатов № 28 от 09.02.2017 г.

Положение

О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Приднестровской Молдавской Республики, Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 05.08.2016 № 214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества».

2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера арендной платы объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности г. Тирасполь, в том числе, принадлежащим муниципальным предприятиям и учреждениям на правах хозяйственного ведения и оперативного управления (далее объекты муниципальной собственности).

2. МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Методика расчета размера арендной платы зданий и сооружений (далее - Методика) разработана с целью сохранения и обеспечения эффективного использования имущества, временно не используемого по его прямому назначению, а также расширения возможности для получения физическими и юридическими лицами временно прав владения и (или) пользования имуществом при передаче в аренду муниципального имущества.

2. Месячный размер арендной платы за объекты муниципальной собственности определяется исходя из базовой ставки арендной платы и величины корректирующих коэффициентов, рассчитанных на основе следующих критериев:

а) размещения объекта муниципальной собственности, технического обустройства, территориального расположения с учетом его рыночной привлекательности, характера предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности.

Размер арендной платы за объект муниципальной собственности определяется по следующей формуле:

$A_p = C * S * K_{тар} * K_{им} * K_{д}$, где:

C - базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр площади в месяц, которая исчисляется в размере 1 РУ МЗП для других целей, установленного действующим законодательством на соответствующий год;

S — площадь арендуемого объекта муниципальной собственности, кв. м;

Kтар - коэффициент, учитывающий территориально-административное расположение объекта;

Kим - имущественный коэффициент, учитывающий совокупность критериев, определяющих размещение и техническое обустройство объекта муниципальной собственности;

Kд - коэффициент, учитывающий характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности.

При оказании услуг социальной направленности (социальные магазины, социальные парикмахерские, социальные аптеки и т. д.) к полученной в результате сумме арендной платы может применяться понижающий коэффициент до 0,5.

3. Размеры коэффициента, учитывающего территориально- административное расположение объекта муниципальной собственности на территории соответствующей территориально- административной единицы (Kтар):

№	Территориально-административное расположение	Kтар
1.	г. Тирасполь	1,0
2.	с. Кременчуг	0,5

4. Kим — имущественный коэффициент объекта муниципальной собственности, который определяется по следующей формуле:

$K_{им} = (1 + K1 + K2)$, где:

K1 - критерий, учитывающий размещение объекта муниципальной собственности;

K2 - критерий, учитывающий техническое обустройство объекта муниципальной собственности.

5. Размеры коэффициента, учитывающего размещение объекта муниципальной собственности (K1):

№	Размещение объекта	Коэф.
1.	Отдельно стоящие здания	1,5
2.	Надземное встроенное или пристроенное помещение, части здания	1,2
3.	Цокольное помещение или павильонного типа	1,0
4.	Полуподвальное помещение с окнами	0,5
5.	Другие подвальные помещения	0,1

6. Размеры коэффициента, учитывающего техническое обустройство

объекта муниципальной собственности (K2):

№	Элементы благоустройства	Коэф.
1.	Водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление	1,0
2.	Водопровод, канализация, центральное отопление	0,9
3.	Водопровод, канализация, горячая вода	0,7
4.	Водопровод, канализация	0,5
5.	Центральное отопление	0,4
6.	Водопровод	0,3
7.	Только электричество	0,2
8.	Техническое обустройство отсутствует	0

7. Размеры коэффициента, учитывающего характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности, который указывается потенциальным арендатором в его заявке на участие в открытом аукционе (в заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) (Kд):

№	Характер деятельности, осуществляемой арендатором	Коэф-фициент
1.	Бытовое и коммунальное обслуживание	0,6
	а) ремонт телефонов	0,8
	б) ремонт бытовой техники	0,4
2.	Производственная деятельность	0,3
3.	Помещения, используемые средствами массовой информации	0,5
4.	Торговля	1,1
5.	Общественное питание (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые)	1,3
6.	Автоматы самообслуживания различного применения (кофе, продукты, фотоавтоматы и так далее)	2,5
7.	Игровой бизнес, казино, залы игровых автоматов	3,0
8.	Банковская деятельность, букмекерские учреждения	1,5
9.	Страховая деятельность, операции с недвижимостью	1,5
10.	Туристический бизнес	1,2
11.	Деятельность в области здравоохранения	0,9
12.	Нотариальные услуги	1,5
13.	Услуги интернет-кафе	1,1
14.	Передача помещений под офис	1,2
15.	Деятельность в сфере просвещения, культуры и спорта	0,2
16.	Деятельность негосударственных образовательных учреждений	1,5
17.	Организации общества инвалидов и ветеранов, общественные движения, партии, союзы, объединения, профсоюзы, благотворительные фонды и некоммерческие партнерства в случае использования арендуемого имущества для реализации уставных целей	0,1
18.	Склады технические и другие вспомогательные помещения	0,8
19.	Прочая деятельность	0,9

Арендатор обязан осуществлять в арендуемом объекте муниципальной собственности именно тот вид деятельности, который был указан им в его заявке на участие в открытом аукционе (заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) и исходя из которого был осуществлен расчет величины арендной платы.

8. Площадь арендуемого объекта муниципальной собственности определяется в квадратных метрах согласно данным отдельных правоустанавливающих документов, в случае их отсутствия - в соответствии с замером, произведенной технической инвентаризацией уполномоченным органом (выкопировка).

9. При сдаче в аренду нескольких объектов муниципальной собственности с разными условиями размещения, технического обустройства или при их использовании в разных целях, общий размер арендной платы складывается из сумм платежей, рассчитанных за каждый объект или группу объектов в отдельности.

Приложение № 2 к Решению Тираспольского городского Совета народных депутатов № 28 от 09.02.2017 г.

Утверждено Решением Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска от __ № __

МОДЕЛЬНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА АРЕНДЫ № муниципальной собственности

« » 20__ года

_____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», _____ (документ, подтверждающий Решение собственника) передает, а Арендатор принимает в аренду объект муниципальной собственности, состоящий из: (полное описание объекта, позволяющее идентифицировать объект аренды, в том числе (только для недвижимого имущества) адрес, общая площадь, сведения о земельном участке, на котором расположен объект.

1.2. Объект находится в собственности муниципальной образования г. Тирасполь в лице _____, подтверждающего права Арендодателя на объект.

1.3. Объект передается в аренду в целях _____.

1.4. Балансовая (остаточная) стоимость арендуемого объекта составляет _____ руб. ПМР.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды объекта устанавливается с _____ по _____.

2.2. Объект считается переданным в аренду с момента подписания Акта приема-передачи объекта муниципальной собственности в аренду от « » 20__ г. (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3. Обязанности Арендатора

3.1. Арендатор использует арендуемый объект в целях _____.

3.2. Арендатор содержит переданный объект в надлежащем порядке и в полной исправности. Продукция и доходы, получаемые Арендатором в результате использования арендуемого объекта, а также имущество, приобретенное за счет такого дохода, принадлежит Арендатору.

3.3. Арендатор осуществляет техническое обслуживание и текущий ремонт арендуемого объекта за счет собственных средств.

3.4. В случае притязаний на арендуемый объект со стороны третьих лиц Арендатор незамедлительно принимает меры к его защите и извещает Арендодателя и (или) Балансодержателя.

3.5. За арендуемый объект Арендатор уплачивает ежемесячную арендную плату в размере руб. ПМР (согласно Приложению № 1 к настоящему Договору) в срок до _____ числа месяца, следующего за отчетным, перечисляемую на счета, определенные в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Не позднее 3 (трех) дней с момента осуществления платы за арендуемый объект по настоящему Договору Арендатор обязан предъявить Балансодержателю документ, подтверждающий совершение платы за арендуемый объект в полном объеме.

3.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен в случае изменения действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики.

3.7. Арендатор обязан своевременно производить оплату земельного налога (при необходимости) в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.8. При необходимости Арендатор обязан в трехмесячный срок оформить правоустанавливающие документы на передаваемый в аренду объект и представить их Арендодателю.

3.9. Арендатор самостоятельно заключает договоры с коммунальными организациями, оплачивает счета за использованные им электроэнергию, воду, отопление, газ, канализацию и услуги связи.

3.10. Арендатор по окончании срока действия Договора обязан вернуть в 15-дневный срок арендуемый объект в состоянии не хуже того, в каком оно было получено, согласно акту приема-передачи с учетом норм амортизации. Если объект возвращен в состоянии износа сверх норм амортизации, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

3.11. Арендатор несет ответственность за умышленную порчу арендуемого объекта, возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4. Обязанности Арендодателя и Балансодержателя

4.1. Арендодатель обязан систематически осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2. Арендодатель и Балансодержатель проводят контроль содержания объекта, переданного в аренду согласно акту приема-передачи в течение всего срока аренды.

4.3. Арендодатель и Балансодержатель осуществляют контроль проведения ежемесячной оплаты за аренду.

4.4. Арендодатель обязан уменьшить стоимость арендной платы на сумму денежных средств, направленных Арендатором (в случае необходимости) на оформление соответствующих правоустанавливающих документов при наличии подтверждающих платежных документов.

5. Условия передачи объекта в аренду и его возврата

5.1. Арендодатель и (или) Балансодержатель в течение _____ дней с даты подписания Договора передает объект по Акту приема-передачи объекта муниципальной собственности в аренду, расположенного по адресу, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Возврат арендуемого объекта осуществляется Арендатором по окончании срока Договора в течение _____ дней по акту приема-передачи. Объект должен быть возвращен в состоянии, в каком он был получен, либо с улучшениями, согласованными с Арендатором, согласно акту приема-передачи с учетом норм амортизации. Если объект возвращен в состоянии износа сверх норм амортизации, то Арендатор возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

6. Условия и взаиморасчеты за ремонт, улучшения объекта

6.1. В случае необходимости осуществления капитального ремонта и реконструкции объекта с неотделимыми улучшениями Арендатор осуществляет их за свой счет только после согласования с Арендодателем проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта и реконструкцию.

6.2. В случае необходимости осуществления отдельных улучшений объекта (улучшения, которые могут быть отделены без причинения вреда конструктивным элементам объекта, в том числе установка оборудования и другого оснащения) для использования объекта по его назначению в целях ведения своей хозяйственной деятельности, они проводятся Арендатором по собственной инициативе, без получения разрешения Арендодателя.

6.3. В случае, если неотделимые улучшения были произведены без согласия Арендодателя, то они переходят в собственность Арендодателя без возмещения затрат.

6.4. Все осуществленные в течение действия настоящего Договора Арендатором отдельные улучшения объекта являются собственностью Арендатора, и по окончании действия Договора аренды он имеет право распоряжаться ими по своему усмотрению.

6.5. Арендатор при привлечении инвестиций и увеличении стоимости объекта с учетом пункта 6.1 настоящего Договора имеет право на уменьшение стоимости выкупа объекта в процессе приватизации или на возмещение затрат, понесенных Арендатором и отраженных в бухгалтерском учете в соответствии с действующим законодательством, на сумму согласованных с Арендодателем улучшений объекта (проектно-сметной документации и соответствующих актов выполненных работ) после проведения процесса приватизации.

6.6. В случае изменения законодательства Приднестровской Молдавской Республики, в результате которого Арендатор будет признан недобросовестным приобретателем, либо в случае досрочного расторжения Договора не по инициативе Арендатора и при надлежащем выполнении Арендатором взятых на себя обязательств Арендодатель обязан компенсировать Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных по согласованию с Арендодателем.

7. Расторжение Договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любой момент.

7.2. По инициативе Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Арендатор:

а) пользуется объектом с существенным изменением условий Договора или назначения объекта, либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает состояние объекта;

в) более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату и (или) не оплачивает коммунальные платежи;

г) передает объект в субаренду.

7.3. По инициативе Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в случае, если Арендодатель не предоставляет объект в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию объектом в соответствии с условиями Договора или назначением объекта.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, когда это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны настоящего Договора не могли ни предвидеть, ни предотвратить. В таком случае время на выполнение обязательств по настоящему Договору продлевается на период, в течение которого вышеупомянутые события длились, либо Договор расторгается.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, сторона, ссылаясь на них, должна в 3-дневный срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением подтверждающего документа, выданного компетентными органами.

9. Ответственность сторон. Порядок разрешения споров

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9.2. За просрочку платежа Арендатор уплачивает в местный бюджет г. Тирасполь пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

9.3. В случае не освождения (возврата) объекта Арендатором в сроки, установленные Договором аренды, с Арендатора взыскивается плата за фактическое использование объекта в размере пятикратной суммы арендной платы за весь период до возврата объекта.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

9.5. Все разногласия и споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются сторонами путем прямых переговоров, а в случае недостижения согласия - в судах Приднестровской Молдавской Республики.

10. Заключительные положения

10.1. Изменение условий настоящего Договора возможно лишь по соглашению сторон в письменном виде.

10.2. Договор не подлежит продлению.

10.3. Договор дает преимущество право на заключение такого же договора путем прямого заключения договора аренды на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполняющим свои обязанности и являющимся добросовестным Арендатором, в случае приобретения им ранее права на заключение договора аренды на открытом аукционе и при направлении ходатайства собственника имущества и арендатора в уполномоченный орган.

10.4. Данный Договор подлежит обязательной государственной реги-

рации (исключение – в случае заключения Договора на срок до 1 года).
10.5. Аренданный объект не может сдаваться Арендатором в субаренду.

10.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

10.7. Настоящий Договор составлен в ___-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

а) Расчет размера арендной платы за объект муниципальной собственности (Приложение № 1 к настоящему Договору);

б) Акт приема-передачи объекта муниципальной собственности в аренду (Приложение № 2 к настоящему Договору);

в) Акт определения площади арендованного объекта (при необходимости).

11. Юридические адреса, банковские реквизиты сторон

Арендодатель: _____ Арендатор: _____
Балансодержатель: _____

Приложение № 1
к Договору аренды муниципального имущества от « » 20__года №

ТИПОВАЯ ФОРМА РАСЧЕТА размера арендной платы за объект муниципальной собственности

Размер арендной платы за объект определяется по следующей формуле:
$$A_p = C \cdot S \cdot K_{\text{ар}} \cdot K_{\text{им}} \cdot K_{\text{д}}$$

Итого арендная плата в месяц составит _____ руб. ГИМР

Подписи сторон:
Арендодатель: _____ Арендатор: _____
Государственная администрация г. Тирасполя и г. Днестровска Адрес: г. Тирасполь, ул. 25 Октября, 101
Адрес: _____
Банковские реквизиты: _____
р/с № _____
ф/к _____ КУБ
банк _____
Директор _____

Глава _____ ФИО _____
« » 201__ г. « » 201__ г.

Балансодержатель: _____

Адрес: _____
Банковские реквизиты: _____
р/с № _____
ф/к _____ КУБ
банк _____
Директор _____
« » 201__ г. _____ м.п.

Приложение № 2
к Договору аренды муниципального имущества от « » 20__года №

МОДЕЛЬНАЯ ФОРМА АКТА приема-передачи объекта муниципальной собственности, расположенного по адресу:

в аренду _____

« » 20__года

В соответствии с Договором аренды муниципальной собственности, заключенного между _____ (далее - Балансодержатель) и _____ (далее - Арендатор), составлен настоящий акт о нижеследующем:

Балансодержатель, в лице (должность, ФИО) передает, а Арендатор, в лице (должность, ФИО) принимает в аренду муниципальный объект, состоящий из: (полное описание объекта, позволяющее идентифицировать объект аренды, в том числе (только для недвижимого имущества) адрес, общая площадь, сведения о земельном участке, на котором расположен объект аренды).

Объект находится в собственности _____ в лице _____ на основании, подтверждающего права Арендодателя на объект.

1. Общая характеристика объекта

1.1. _____ Техническое обустройство объекта

2. Состояние объекта

2.1. _____ Краткая характеристика износа объекта

3. Перечень передаваемых документов

Наименование передаваемых документов

4. Другие сведения

5. Заключительные положения

Настоящий акт составлен в ___ экземплярах, из которых по одному передается _____

Подписи сторон:

От передающей стороны: _____ От принимающей стороны: _____

Приложение № 3
к Решению Тираспольского городского Совета народных депутатов № 28 от 09.02.2017 г.

Положение
О порядке расчета почасовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Приднестровской Молдавской Республики, Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 05.08.2016 №214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок расчета размера почасовой (почасовой) арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполь, в том числе, принадлежащими муниципальным предприятиям и учреждениям на правах хозяйственного ведения и оперативного управления (далее объекты муниципальной собственности).

2. Порядок расчета почасовой арендной платы

2.1. Величина арендной платы с почасовым режимом работы определяется по следующей формуле: $A_p = C \cdot S \cdot K_{\text{ар}} \cdot K_{\text{им}} \cdot K_{\text{д}} \cdot 1/2$ / годовой фонд рабочего времени, где:

С - базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр площади в месяц, которая исчисляется в размере 1 РУ МЗП для других целей, установленного действующим законодательством на соответствующий год;

S - площадь арендуемого объекта муниципальной собственности, кв. м;

$K_{\text{ар}}$ - коэффициент, учитывающий территориально-административное расположение объекта;

$K_{\text{им}}$ - имущественный коэффициент, учитывающий совокупность критериев, определяющих размещение и техническое обустройство объекта муниципальной собственности;

$K_{\text{д}}$ - коэффициент, учитывающий характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности.

При оказании услуг социальной направленности (социальные магазины, социальные парикмахерские, социальные аптеки и т. д.), а также для проведения мероприятий спортивной, оздоровительной, культурно-массовой направленности в интересах жизни города к почетной в результате сумме арендной платы может применяться понижающий коэффициент до 0,5.

2.2. Размеры коэффициента, учитывающего территориально- административное расположение объекта муниципальной собственности на территории соответствующей территориально- административной единицы (Ктар):

№	Территориально-административное расположение	Ктар
1.	г. Тирасполь	1,0
2.	с. Кременчуг	0,5

2.3 Ким — имущественный коэффициент объекта муниципальной собственности, который определяется по следующей формуле:

Ким = (1 +K1 +K2), где:

K1 - критерий, учитывающий размещение объекта муниципальной собственности;

K2 — критерий, учитывающий техническое обустройство объекта муниципальной собственности.

2.4. Размеры коэффициента, учитывающего размещение объекта муниципальной собственности (K1):

№	Размещение объекта	Коэф.
1.	Отдельно стоящие здания	1,5
2.	Надземное встроенное или пристроенное помещение, части здания	1,2
3.	Цокольное помещение или павильонного типа	1,0
4.	Полуподвальное помещение с окнами	0,5
5.	Другие подвальные помещения	0,1

2.5. Размеры коэффициента, учитывающего техническое обустройство объекта муниципальной собственности (K2):

№	Элементы благоустройства	Коэф.
1.	Водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление	1,0
2.	Водопровод, канализация, центральное отопление	0,9
3.	Водопровод, канализация, горячая вода	0,7
4.	Водопровод, канализация	0,5
5.	Центральное отопление	0,4
6.	Водопровод	0,3
7.	Только электричество	0,2
8.	Техническое обустройство отсутствует	0

2.6. Размеры коэффициента, учитывающего характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности, который указывается потенциальным арендатором в его заявке (Кд):

№	Характер деятельности, осуществляемой арендатором	Коэф.
1.	Мероприятия разового характера (проведение утренников, театральных представлений, фотосъемок, видеосъемок)	15
2.	Деятельность в сфере просвещения, культуры и спорта	0,8
3.	Прочая деятельность	1,2

Арендатор обязан осуществлять на арендованном объекте муниципальной собственности именно тот вид деятельности, который был указан им в его заявке и исходя из которого был осуществлен расчет величины арендной платы.

2.7. Площадь арендованного объекта определяется в квадратных метрах согласно данным отдельных правоустанавливающих документов, в случае их отсутствия - в соответствии с замером, произведенной технической инвентаризацией уполномоченным органом (выкопировка).

2.8. При сдаче в аренду нескольких объектов с разными условиями размещения, технического обустройства или при их использовании в разных целях, общий размер арендной платы складывается из сумм платежей, рассчитанных за каждый объект или группу объектов в отдельности.

2.9. Муниципальная собственность (или объект) предоставляется в почасовую аренду на срок не более одного года.

Объектами почасовой аренды являются недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений или хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий (далее учреждения - балансодержатели объектов муниципальной собственности).

Договор аренды заключается между Арендодателем и Арендатором.

Договор аренды вступает в силу с момента подписания его сторонами.

Договор аренды заключается при наличии графика почасового режима использования объекта с указанием количества часов использования объекта за период аренды, согласованного с учреждением балансодержателем объекта.

Расчет арендной платы за 1 час за передаваемый в аренду объект определяется путем деления величины годовой арендной платы, рассчитанной в соответствии с действующим порядком определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполь, к годовому фонду рабочего времени (в часах) на текущий год в соответствии с календарем рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе.

Неиспользование арендатором в соответствии с заявленным почасовым режимом согласно графику, установленному в договоре аренды, объекта не освобождает Арендатора от уплаты почасовой аренды в местный бюджет.

Контроль за использованием арендатором объекта в соответствии с почасовым режимом, установленным в договоре аренды, осуществляют учреждения балансодержатели объектов муниципальной собственности на основании согласованного графика почасового использования объекта.

За соблюдение арендатором графика использования объекта, установленного в договоре аренды, несет персональную ответственность руководитель учреждения объекта муниципальной собственности.

При обнаружении фактов использования арендатором объекта не в соответствии с почасовым режимом, установленным в договоре аренды, договор подлежит расторжению в установленном действующим законодательством порядке.

Приложение № 4
к Решению Тираспольского городского Совета народных депутатов № 28 от 09.02.2017 г.

Положение
О порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности г. Тирасполя, путем заключения прямого договора.

1. Общие положения.

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 05.08.2016 № 214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества».

2. Настоящее Положение определяет порядок сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности административно-территориальной единицы г. Тирасполь, в том числе, принадлежащим муниципальным предприятиям и учреждениям на правах хозяйственного ведения и оперативного управления (далее - объекты муниципальной собственности).

2. Порядок принятия решения о сдаче объекта муниципальной собственности.

3. Передача в аренду объектов муниципальной собственности, путем заключения прямого договора, осуществляется Государственной администрацией г. Тирасполя и г. Днестровска в порядке, установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики, а именно ст. 14 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества».

4. При заключении прямого договора аренды передача права на заключение прямого договора аренды муниципального имущества осуществляется без проведения открытого аукциона. При этом в адрес Тираспольского городского Совета народных депутатов направляется информация о сдаваемом в аренду объекте муниципальной собственности, а именно:

а) наименование или имя арендатора;

б) данные позволяющие идентифицировать объект аренды, в том числе: наименование, адрес, площадь;

в) срок, на который передается в аренду муниципальное имущество.

5. Сдача в аренду муниципального имущества путем заключения прямого договора осуществляется в случаях, когда предметом договора является:

1) временное пользование недвижимым муниципальным имуществом, почасовая аренда (арендодателем выступает руководитель муниципального учреждения или унитарного предприятия, в хозяйственном ведении (управлении) которой, находится объект муниципальной собственности);

2) передача недвижимого имущества на срок менее 1 (одного) года, при условии оплаты 50 процентов от стоимости права на заключение договора аренды и без предоставления права продления договора.

Для целей применения подп. 2) п. 5 настоящего Положения стоимость права на заключение договора аренды по объектам муниципальной собственности определяется как произведение площади объекта и базовой ставки, увеличенной в два раза. Если полученная стоимость меньше 40 РУ МЗП, начальная цена устанавливается в размере 40 РУ МЗП, если полученная сумма больше 5 000 РУ МЗП, цена устанавливается в размере 5 000 РУ МЗП.

Доход от продажи права на заключение прямого договора аренды распределяется следующим образом:

а) 50 % в доход местного бюджета;

б) 50% в доход организации, на балансе которой находится объект муниципальной собственности, при условии расходования согласно разработанного положения Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска и утвержденного Тираспольским городским Советом народных депутатов

6. Договор должен содержать следующие обязательные условия:

а) наименование или имя арендатора;

б) данные позволяющие идентифицировать объект аренды, в том числе: наименование, адрес, площадь;

в) срок, на который передается в аренду объект муниципальной собственности;

г) размер арендной платы;

д) данный договор не подлежит государственной регистрации;

е) данный договор не дает арендатору первоочередного права выкупа объекта муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством по приватизации;

ж) обязанность и срок возврата арендованного имущества при прекращении договора аренды;

з) запрет на сдачу объекта муниципальной собственности в субаренду

Срок действия договора аренды не может превышать 1 год.

7. Договор аренды объекта муниципальной собственности считается заключенным со дня его подписания всеми сторонами.

8. Договор аренды муниципальной собственности заключается со следующими категориями арендаторов:

а) физическими лицами;

б) юридическими лицами.

9. Расчет арендной платы определяется согласно Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя», утвержденного решением ТГСНД.

РЕШЕНИЕ № 40

5-я сессия XXV созыва 2 марта 2017 г.

О внесении изменений в Решение Тираспольского городского Совета народных депутатов № 28 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя», принятое на 5-й сессии XXV созыва 09.02.2017 г.

Рассмотрев обращение Государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск, в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике», Законом Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 05.08.2016 г. № 214 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества», Тираспольский городской Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. П.п. 3 п. 2 Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» (Приложение 1 к Решению Тираспольского городского Совета народных депутатов № 28 от 09.02.2017 г. «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя», принятому на 5-й сессии XXV созыва 09.02.2017 г.) изложить в новой редакции:

«3. Размеры коэффициента, учитывающего территориально- административное расположение объекта муниципальной собственности на территории соответствующей территориально- административной единицы (Ктар):

Территориально-административное расположение	Ктар
г. Тирасполь, в границах районов, установленных Решением Тираспольского городского Совета народных депутатов № 34/1 от 27.09.2007 г. «Об установлении границ земель районов г. Тирасполь»:	
- Центральный район	1,2
- Октябрьский район	1,1
- Западный район, Кировский район	1,0
с. Кременчуг	0,5

2. П.п. 7 п. 2 Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» (Приложение 1 к Решению Тираспольского городского Совета народных депутатов № 28 от 09.02.2017 г. «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя», принятого на 5-й сессии XXV созыва 09.02.2017 г.) изложить в новой редакции:

«7. Размеры коэффициента, учитывающего характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности, который указывается потенциальным арендатором в его заявке на участие в открытом аукционе (в заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) (Кд):

№	Характер деятельности, осуществляемой арендатором	Коэф.
1.	Бытовое и коммунальное обслуживание	0,8
2.	Производственная деятельность	0,3
3.	Помещения, используемые средствами массовой информации	0,5
4.	Торговля	1,1
5.	Общественное питание (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые)	1,3
6.	Автоматы самообслуживания различного применения (кофе, продукты, фотоавтоматы и так далее)	2,5
7.	Игровой бизнес, казино, залы игровых автоматов	3,0
8.	Банковская деятельность, букмекерские учреждения	1,5
9.	Страховая деятельность, операции с недвижимостью	1,5
10.	Туристический бизнес	1,2
11.	Деятельность в области здравоохранения	0,9
12.	Нотариальные услуги	1,5
13.	Услуги интернет-кафе	1,1
14.	Передача помещений под офис	1,2
15.	Деятельность в сфере просвещения, культуры и спорта	0,2
16.	Деятельность негосударственных образовательных учреждений	1,5
17.	Организации общества инвалидов и ветеранов, общественные движения, партии, союзы, объединения, профсоюзы, благотворительные фонды и некоммерческие партнерства в случае использования арендуемого имущества для реализации уставных целей	0,1
18.	Склады технические и другие вспомогательные помещения	0,8
19.	Прочая деятельность	0,9

Арендатор обязан осуществлять на арендованном объекте муниципальной собственности именно тот вид деятельности, который был указан им в его заявке на участие в открытом аукционе (заявке о намерении заключить договор аренды на условиях прямого договора) и исходя из которого был осуществлен расчет величины арендной платы».

3. Государственной администрации г. Тирасполя и г. Днестровска по итогам 1 полугодия 2017 года провести анализ о суммах поступлений в местный бюджет г. Тирасполя от сдачи в аренду объектов муниципального имущества в текущем году и в сравнении с предыдущим годом, учитывая коэффициенты, установленные настоящим Решением и направить в срок до 10 июля 2017 года информацию в адрес Тираспольского городского Совета народных депутатов.

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента его принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, муниципальной собственности и внебюджетным фондам (заместитель председателя комиссии - А.Н. Волкович).

Председатель городского Совета _____ А.Д. ИВАНОВА

Печатается с электронной версии, предоставленной Тираспольским городским Советом.