

Р Е Ш Е Н И Е

№ 5.64-1 от 28 июня 2018 г.

г. Оха

О внесении изменений и дополнений в Положение об аренде муниципального имущества, составляющего казну городского округа «Охинский» и в Методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденные решением Собрания от 25.06.2015 № 5.21-1

В целях приведения муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования городской округ «Охинский» в соответствие с федеральным законодательством, в соответствии со ст. 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ст. 32 Устава муниципального образования городской округ «Охинский»,

Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в Положение об аренде муниципального имущества, составляющего казну городского округа «Охинский», утвержденное решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 25.06.2015 № 5.21-1, следующие изменения и дополнения:

1.1. **В раздел 4** «Платежи по договорам аренды муниципального имущества» внести следующие изменения и дополнения:

1.1.1. пункт 4.6. изложить в следующей редакции:

«4.6. Размер ежемесячной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке при утверждении новой базовой ставки или изменении существующей на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному федеральным бюджетом на очередной финансовый год.

Об изменении размера арендной платы арендатор уведомляется заказным письмом либо получением уведомления нарочным в Комитете»;

1.1.2. дополнить пунктом 4.7. следующего содержания:

«4.7. Плата за пользование зданием или сооружением включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором».

1.2. **В раздел 10** «Ответственность арендатора за нарушение условий договора» внести следующие изменения и дополнения:

1.2.1. пункт 10.1. изложить в следующей редакции:

«10.1. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России от суммы долга за каждый день просрочки»;

1.2.2. в пункте 10.2. слова «от суммы оплаты, указанной в договоре» заменить

словами «годовой арендной платы, исчисленной исходя из размера ежемесячной арендной платы, действующей на день установления нарушения, если договором не предусмотрен иной размер ответственности»;

1.3. В Приложение № 1 «Примерный договор аренды №____ недвижимого муниципального имущества» внести следующие изменения:

1.3.1. из пункта 3.4.6. раздела 3 «Права и обязанности сторон» исключить последний абзац следующего содержания:

«Неисполнение обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора и расторжения его во внесудебном порядке в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ.»;

1.3.2. в раздел 4 «Арендная плата и порядок расчетов» внести следующие изменения:

1.3.2.1. подпункт 2 пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«2) В случае установления новой базовой ставки или изменении существующей на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному федеральным бюджетом на очередной финансовый год, размер ежемесячной арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке.

Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется заказным письмом либо получением уведомления нарочным в Комитете»;

1.3.2.2. в пункте 4.3. слова «в ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области» заменить словами «Отделение Южно-Сахалинск»;

1.3.3. раздел 5 «Ответственность сторон» изложить в следующей редакции:

«5.1. Арендодатель, в случае просрочки по передаче Объекта Арендатору, уплачивает неустойку в размере ключевой ставки Банка России от суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день просрочки.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны уплачивают штраф в размере 5% годовой арендной платы, исчисленной исходя из размера ежемесячной арендной платы, действующей на день установления нарушения, если договором не предусмотрен иной размер ответственности.

5.4. Уплата штрафа, неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязанностей или устранения нарушений»;

1.3.4. в раздел 6 «Расторжение, изменение и продление договора» внести следующие изменения:

1.3.4.1. пункт 6.2. изложить в следующей редакции:

«6.2. В соответствии с п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- при существенном нарушении Договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных ст. ст. 619, 620 Гражданского Кодекса Российской Федерации, другими законами или Договором»;

1.3.4.2. пункт 6.3. изложить в следующей редакции:

«6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 4) не производит капитального ремонта имущества в установленные Договором аренды сроки, а при отсутствии их в Договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или Договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок»;

1.4. В Приложение № 3 «Примерный договор аренды № ____ движимого муниципального имущества» внести следующие изменения:

1.4.1. в пункте 4.3. раздела 4 «Арендная плата и порядок расчетов» слова «в ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области» заменить словами «Отделение Южно-Сахалинск»;

1.4.2. раздел 5 «Ответственность сторон» изложить в следующей редакции:

«5.1. Арендодатель, в случае просрочки по передаче Объекта Арендатору, уплачивает неустойку в размере ключевой ставки Банка России от суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день просрочки.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны уплачивают штраф в размере 5% годовой арендной платы, исчисленной исходя из размера ежемесячной арендной платы, действующей на день установления нарушения, если договором не предусмотрен иной размер ответственности.

5.4. Уплата штрафа, неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязанностей или устранения нарушений»;

1.4.3. в раздел 6 «Расторжение, изменение и продление договора» внести следующие изменения:

1.4.3.1. пункт 6.2. изложить в следующей редакции:

«6.2. В соответствии с п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:
- при существенном нарушении Договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных ст. ст. 619, 620 Гражданского Кодекса Российской Федерации, другими законами или Договором»;

1.4.3.2. пункт 6.3. изложить в следующей редакции:

«6.3. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает имущество;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 4) не производит капитального ремонта имущества в установленные Договором

аренды сроки, а при отсутствии их в Договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или Договором производство капитального ремонта является обязанностью Арендатора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок».

2. Внести в Методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденную решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» от 25.06.2015 № 5.21-1, следующие изменения:

2.1. Исключить из пункта 2.2. слово «годовой»;

2.2. Изложить пункт 2.3. в следующей редакции: «2.3. Размер ежемесячной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке при утверждении решением Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» новой базовой ставки или при изменении существующей на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному федеральным бюджетом на очередной финансовый год».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Сахалинский нефтяник» и на официальном сайте администрации www.adm-okha.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Сахалинский нефтяник».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Собрании Переверзева Е.Н.

**Председатель Собрании
муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Е.Н. Переверзев

**Глава муниципального
образования городской
округ «Охинский»**

С.Н. Гусев