

**Порядок и условия
предоставления во владение и (или) пользование
муниципального имущества города Тобольска из перечня
муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого во владение и
(или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления включенного в перечень муниципального имущества г. Тобольска, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), для использования в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - перечень).

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, являющиеся государственными и муниципальными учреждениями и некоммерческими организациями, учрежденными Тюменской областью или Администрацией города Тобольска.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на предоставление включенных в перечень зданий, сооружений и нежилых помещений, а также объектов движимого имущества (далее - объекты) во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - организации).

2. Условия предоставления объектов

2.1. Объект предоставляется организации во владение и (или) в пользование на следующих условиях:

1) предоставление объекта в безвозмездное пользование или аренду на срок 5 лет, если меньший срок не указан организацией в заявлении о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в заявлении о предоставлении объекта в аренду;

2) предоставление объекта в безвозмездное пользование при условии осуществления организацией в соответствии с учредительными документами одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных пунктом 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - виды деятельности) в течение не менее 5 лет до подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование;

3) предоставление объекта в аренду при условии осуществления организацией в соответствии с учредительными документами одного или нескольких видов деятельности в течение не менее 1 года до подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в аренду;

4) использование объекта только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, указываемых в договоре безвозмездного пользования или договоре аренды;

5) размер арендной платы, за передаваемый в аренду объект устанавливается комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска (далее - уполномоченный орган) в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом (Приложение N 1 к настоящему порядку);

6) запрещение продажи переданных организациям объектов, переуступки прав пользования ими, передачи прав пользования ими в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности;

7) наличие у организации, которой объект предоставлен в безвозмездное пользование

или аренду, права в любое время отказаться от договора, уведомив об этом уполномоченный орган - Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска за 3 месяца;

8) отсутствие факта нахождения организации в процессе ликвидации, а также отсутствие решения арбитражного суда о признании ее банкротом и об открытии конкурсного производства;

9) предоставление объекта в безвозмездное пользование или аренду на срок не менее 2 лет организации, являющейся исполнителем общественно полезных услуг;

10) отсутствие задолженности по начисленным платежам налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджет любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

3. Извещение о возможности предоставления имущества

3.1. Уполномоченный орган размещает извещение о возможности предоставления объекта (далее - извещение) не позднее чем через 90 календарных дней со дня принятия решения об утверждении перечня (решения о включении объекта в перечень) или со дня освобождения организацией объекта в связи с прекращением права владения и (или) пользования, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.3.-3.6. настоящего Порядка, на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtyumen.ru), на официальном сайте Администрации г. Тобольска в сети "Интернет" (www.admtobolsk.ru).

3.2. Извещение должно содержать следующие сведения:

1) наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона уполномоченного органа, принимающего заявления о предоставлении объекта;

2) сведения об объекте, указанные в подпункте 1 пункта 3.2. Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования городской округ город Тобольск, предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям;

3) размер годовой арендной платы за объект, определенный в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом, предусмотренной подпунктом 5 пункта 2.1. настоящего Порядка;

4) сроки (дата начала и окончания) приема заявлений о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду с учетом положения, предусмотренного абзацем первым пункта 3.3. настоящего Порядка;

5) условия предоставления объекта во владение и (или) в пользование, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка;

6) документы (сведения), которые в соответствии с настоящим Порядком должны быть представлены организацией вместе с заявлением о предоставлении объекта уполномоченный орган (должны быть указаны в таком заявлении), а также документы (сведения), которые организация вправе приложить к заявлению о предоставлении объекта (вправе указать в таком заявлении).

3.3. Заявления о предоставлении объекта подаются в срок, указанный в извещении, который составляет 30 рабочих дней со дня размещения извещения.

Если по истечении указанного в извещении срока приема заявлений о предоставлении объекта не поступило ни одного заявления организации о предоставлении объекта либо приняты решения об отказе в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду по всем поступившим заявлениям, уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, или со дня принятия решения об отказе в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду по последнему из поступивших заявлений организаций о предоставлении объекта размещает повторное извещение

3.4. В случае непоступления заявления о предоставлении объекта в срок приема заявлений, указанный в повторном извещении, уполномоченный орган обеспечивает опубликование на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru), на официальном сайте Администрации г. Тобольска в сети "Интернет" (www.admtobolsk.ru) информации о том, что в отношении объекта не поступило ни одного заявления организации о его предоставлении в аренду или безвозмездное пользование, а также о том, что в уполномоченный орган может быть направлено предложение организации о размещении извещения.

3.5. Предложение, указанное в пункте 3.4. настоящего Порядка, направляется организацией в свободной форме и рассматривается уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации. По результатам рассмотрения уполномоченный орган принимает решение о размещении извещения или об отказе в размещении извещения в форме уведомления, которое в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляет организации посредством почтовой связи или вручает под подпись.

Основаниями для отказа в размещении извещения являются:

1) отсутствие объекта в перечне;

2) наличие оснований для исключения объекта из перечня, предусмотренных пунктом

2.4. Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям.

3.6. Уполномоченный орган обеспечивает размещение извещения не позднее чем через 30 календарных дней со дня направления организации уведомления о размещении извещения.

3.7. Внесение уполномоченным органом изменений в извещение, размещенное в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Порядка, допускается не более одного раза.

Уполномоченный орган вносит при необходимости изменения в извещение не позднее чем за 5 рабочих дней до даты окончания приема заявлений.

4. Порядок подачи заявлений о предоставлении объекта

4.1. Организация, осуществляющая в соответствии с учредительными документами один или несколько видов деятельности в течение не менее 5 лет до подачи заявления о предоставлении объекта, подает в уполномоченный орган заявление о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или заявление о предоставлении объекта в аренду, а организация, осуществляющая в соответствии с учредительными документами один или несколько видов деятельности в течение не менее одного года до подачи заявления о предоставлении объекта - заявление о предоставлении объекта в аренду.

Одна социально ориентированная некоммерческая организация вправе подать в отношении одного объекта только одно заявление о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду (далее - заявление).

Организация вправе изменить или отозвать заявление и (или) представить дополнительные документы к нему до окончания срока приема заявлений.

В случае представления недостоверных сведений и документов (при наличии в их содержании не соответствующих действительности и заведомо ложных сведений, неточностей и противоречий) организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Заявление подается в форме документа на бумажном носителе в уполномоченный орган.

Заявление подписывается лицом, имеющим право действовать от имени организации без доверенности (далее - руководитель), или представителем организации, действующим на основании доверенности.

4.3. Заявление должно содержать:

1) полное и сокращенное наименование организации, дата ее государственной

регистрации, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа;

2) почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты организации, адрес ее сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии);

3) сведения об объекте, указанные в извещении о возможности предоставления объекта;

4) вид договора, который организация заинтересована заключить в отношении объекта (договор аренды или безвозмездного пользования);

5) сведения о видах деятельности, для осуществления которых организация обязуется использовать объект, а также срок такого использования (указывается срок предоставления объекта в безвозмездное пользование или аренду, предусмотренный подпунктом 1 пункта 2.1. настоящего Порядка, а в случае подачи заявления организацией, являющейся исполнителем общественно полезных услуг, указывается срок предоставления объекта в безвозмездное пользование или аренду, предусмотренный подпунктом 9 пункта 2.1. настоящего Порядка);

6) сведения о видах деятельности, которые организация осуществляла в соответствии с учредительными документами за последние 5 лет (в случае подачи заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование) или за последний год (в случае подачи заявления о предоставлении объекта в аренду), а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий);

7) сведения о наличии у организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

8) перечень прилагаемых документов.

4.4. К заявлению должны быть приложены:

1) копии учредительных документов организации (со всеми изменениями и дополнениями);

2) документ, подтверждающий полномочия руководителя организации (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду представителем организации, также доверенность на осуществление соответствующих действий, подписанная руководителем и заверенная печатью указанной организации, или нотариально удостоверенная копия такой доверенности;

3) решение об одобрении или о совершении сделки, содержащейся в извещении, на условиях, указанных в заявлении о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду, в случае если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами организации.

4.5. Организация дополнительно к сведениям, указанным в пункте 4.3. настоящего Порядка, указывает в заявлении следующие сведения (при наличии):

1) сведения об объеме денежных средств, использованных организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности (за каждый год: общий объем денежных средств, объем целевых поступлений от граждан, объем целевых поступлений от российских организаций, объем целевых поступлений от иностранных граждан и лиц без гражданства, объем целевых поступлений от иностранных организаций, объем доходов от целевого капитала некоммерческих организаций, объем внереализационных доходов, объем доходов от реализации товаров, работ и услуг);

2) сведения о грантах, выделенных организации по результатам конкурсов некоммерческими неправительственными организациями за счет субсидий из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние 5 лет (наименования указанных организаций, размеры грантов, даты их получения, краткое описание проектов (мероприятий), на реализацию которых они

выделены);

3) сведения о субсидиях, полученных организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние 5 лет (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание мероприятий (программ, проектов), на реализацию которых они предоставлены);

4) сведения о членстве организации в ассоциациях, союзах, некоммерческих партнерствах и иных основанных на членстве некоммерческих организациях, в том числе иностранных (наименования таких организаций и сроки членства в них);

5) сведения о средней численности работников организации за последние 5 лет (средняя численность работников за каждый год);

6) сведения о средней численности добровольцев организации за последние 5 лет (средняя численность добровольцев за каждый год);

7) сведения о недвижимом имуществе, принадлежащем организации на праве собственности или находящемся в пользовании организации (наименование, площадь, кадастровые номера, адреса, дата государственной регистрации права собственности);

8) сведения о реализованных мероприятиях (программах, проектах) за каждый год осуществления деятельности (краткое описание и объем реализованных мероприятий);

9) сведения о потребности организации в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду.

4.6. Организация вправе по собственной инициативе приложить к заявлению следующие документы:

1) выписку из единого государственного реестра юридических лиц со сведениями об организации, выданную не ранее чем за три месяца до даты размещения извещения, или нотариально удостоверенную копию такой выписки (в случае если выписка не представлена организацией, она запрашивается в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого находится в соответствии с действующим законодательством);

2) копии документов, представленных организацией в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере регистрации некоммерческих организаций, в соответствии с пунктом 3 и (или) 3.1 статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

3) копии годовой бухгалтерской отчетности организации;

4) копия решения о признании организации исполнителем общественно полезных услуг (в случае подачи заявления о предоставлении объекта организацией, являющейся исполнителем общественно полезных услуг), полученного в установленном порядке;

5) иные документы, содержащие, подтверждающие и (или) поясняющие указанные в заявлении сведения.

5. Порядок рассмотрения заявлений о предоставлении имущества

5.1. Заявление регистрируется уполномоченным органом не позднее рабочего дня, следующего за днем его поступления.

В течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления уполномоченный орган направляет заинтересованному лицу письменное уведомление об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа, если оно не соответствует требованиям, установленным пунктами 4.2., 4.3. настоящего Порядка, или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4.4. настоящего Порядка.

5.2. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней с даты окончания приема заявлений при отсутствии оснований для отказа в приеме заявления осуществляет подготовку заключения об определении получателя имущественной поддержки (далее - заключение) на основании оценки и сопоставления заявлений и приложенных к ним документов или, в случае поступления единственного заявления, на основании оценки единственного поданного заявления и приложенных к нему документов и (или)

осуществляет подготовку уведомления о наличии оснований для отказа в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду (далее - уведомление), предусмотренных подпунктами 1 - 6 пункта 5.9. настоящего Порядка.

5.3. Для определения получателя имущественной поддержки оценка и сопоставление заявлений или оценка единственного поданного заявления осуществляются по следующим критериям:

- 1) содержание и результаты деятельности организации;
- 2) потребность организации в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду (применяется в случае поступления заявления о предоставлении в аренду или безвозмездное пользование здания, сооружения, нежилого помещения, движимого имущества).

5.4. Оценка и сопоставление заявлений или оценка единственного поданного заявления осуществляется в следующем порядке:

- 1) по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 5.3. настоящего Порядка, количество баллов определяется путем сложения баллов, присвоенных по показателям с 1 по 10, указанным в Приложении №2 к настоящему Порядку;

- 2) по критерию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 5.3. настоящего Порядка, количество баллов определяется путем сложения баллов, присвоенных по показателям с 11 по 16, указанным в Приложении 32 к настоящему Порядку;

- 3) для каждого заявления количество баллов, присвоенных в соответствии с подпунктами 1 и 2 настоящего пункта, суммируется, и полученное значение составляет рейтинг заявления;

- 4) если одинаковое максимальное значение рейтинга в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта получили два и более заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или аренду, указанное значение рейтинга увеличивается на один балл для заявлений о предоставлении объекта в аренду;

- 5) если одинаковое максимальное значение рейтинга в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта получили два и более заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду, указанное значение рейтинга увеличивается на один балл для заявлений, поданных организациями, являющимися исполнителями общественно полезных услуг;

- 6) если одинаковое максимальное значение рейтинга в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта получили два и более заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду, указанное значение рейтинга увеличивается на один балл для заявления, поданного организацией, действующей менее продолжительный срок;

- 7) при отсутствии сведений, предусмотренных пунктом 4.5. настоящего Порядка, и на основании которых присваивается балл по одному из показателей, указанных в приложении к настоящему Порядку, оценка и сопоставление заявлений по таким показателям не производится.

5.5. На основании результатов оценки и сопоставления заявлений каждому из них присваивается порядковый номер по мере уменьшения итогового значения рейтинга, определенного в соответствии с пунктом 5.4. настоящего Порядка. Заявлению с наибольшим итоговым значением рейтинга присваивается первый номер.

На основании результатов оценки единственного поданного заявления для предоставления имущественной поддержки рейтинг организации должен составлять не менее 15 баллов, присвоенных по показателям, указанным в приложении к настоящему Порядку.

5.6. Получателем имущественной поддержки определяется организация, заявлению которой в соответствии с пунктом 5.4. настоящего Порядка присвоен первый номер, или организация, набравшая 15 и более баллов (в случае поступления единственного заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование или аренду).

5.7. Результаты оценки и сопоставления заявлений или результаты оценки единственного поданного заявления отражаются уполномоченным органом в заключении.

Заключение должно содержать перечень всех организаций, в отношении которых проведена процедура оценки и сопоставления заявлений, а также количество набранных такими организациями баллов (итоговое значение рейтинга), наименование организации - получателя поддержки, сведения об имуществе, подлежащем передаче, указанные в подпункте 2 пункта 3.2. настоящего Порядка, вид договора (договор аренды или безвозмездного пользования) и срок договора, подлежащего заключению.

При наличии оснований для отказа в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду, предусмотренных подпунктами 1 - 6 пункта 5.9. настоящего Порядка, уполномоченный орган осуществляет подготовку уведомления. Уведомление должно содержать наименование организаций, в отношении которых имеются основания для отказа в предоставлении объекта, сведения об имуществе, указанные в подпункте 2 пункта 3.2. настоящего Порядка, конкретное основание для отказа в соответствии с пунктом 5.9. настоящего Порядка.

Заявления организаций, по которым имеются указанные в абзаце втором настоящего пункта основания для отказа, не участвуют в процедуре оценки и сопоставления заявлений, а в случае если подано одно заявление - в оценке единственного поданного заявления.

5.8. На основании заключения и (или) уведомления, предусмотренных пунктом 5.7. настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней принимает решение о предоставлении объекта в аренду или безвозмездное пользование или решение об отказе в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или аренду с указанием основания для отказа в предоставлении объекта.

Решение об отказе в предоставлении объекта принимается в форме уведомления, которое направляется организации в течение 5 рабочих дней со дня его принятия почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, или вручается под подпись.

5.9. Основаниями для отказа в предоставлении объекта в безвозмездное пользование или в аренду являются:

1) заявление подано лицом, не являющимся зарегистрированным в установленном законодательством Российской Федерации порядке некоммерческой организацией, или некоммерческой организацией, не признаваемой в соответствии с пунктом 2.1 статьи 2 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", частью 2 статьи 3 Закона Тюменской области от 18.02.2016 N 2 "О поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Тюменской области" социально ориентированной некоммерческой организацией;

2) заявление подано организацией, являющейся государственным или муниципальным учреждением или организацией, учрежденной Тюменской областью или Администрацией города Тобольска.

3) заявление подано организацией, которой объект не может быть предоставлен на запрошенном ею праве в соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 2.1. настоящего Порядка;

4) имеется решение о ликвидации подавшей заявление организации или решение арбитражного суда о признании такой организации банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) подано заявление о предоставлении объекта, в отношении которого не было размещено извещение;

6) заявление подано организацией, которая имеет задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

7) по результатам оценки единственного поданного заявления организации присвоено менее 15 баллов (в случае поступления единственного заявления о предоставлении объекта);

8) получателем имущественной поддержки определена иная организация в соответствии с пунктами 5.3.-5.6. настоящего Порядка.

6. Заключение договора и передача объекта во владение и (или) в пользование

6.1. На основании заключения и (или) уведомления о предоставлении объекта в аренду или безвозмездное пользование уполномоченным органом заключается договор аренды или безвозмездного пользования, который является основанием для занятия и использования организацией объекта муниципальной собственности и определяет взаимоотношения уполномоченного органа, МКУ «Имущественная казна г. Тобольска» (далее - Балансодержатель) и организации на период действия договора.

6.2. Договор аренды или безвозмездного пользования заключается на срок, определенный договором.

6.3. Для заключения договора аренды или безвозмездного пользования организации выдаются 4 экземпляра проекта договора.

6.3.1. После подписания проекта договора, в течение пяти рабочих дней, организация передает его для рассмотрения Балансодержателю, который рассматривает и подписывает проект договора в течение пяти рабочих дней.

6.3.2. Не более чем через десять рабочих дней с момента выдачи проекта договора все экземпляры договора должны быть собственноручно подписаны Балансодержателем и организацией, скреплены печатями и возвращены в уполномоченный орган.

6.3.3. Если организация, при отсутствии вины других сторон, участвующих в заключении договора, в течение десяти рабочих дней с момента получения проекта договора в уполномоченном органе не подписала его в установленном настоящим Порядком, договор считается незаключенным.

6.3.4. В течение пяти рабочих дней с момента получения уполномоченным органом подписанного организацией и Балансодержателем проекта договора все экземпляры договора подписываются уполномоченным органом, скрепляются печатью.

6.4. Договор подписывается уполномоченным органом в том случае, когда между всеми сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

6.5. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, договоры подлежат государственной регистрации.

6.6. Балансодержатель, в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора аренды или безвозмездного пользования, обязан передать организации имущество, являющееся предметом договора, по акту приема-передачи, который заверяется подписями и печатями с обеих сторон. Акт составляется в четырех экземплярах для каждой стороны и является обязательным приложением к договору.

6.6.1. Акт приема-передачи должен отражать четкие характеристики и состояние передаваемого объекта.

6.7. Договор должен предусматривать ответственность организации перед уполномоченным органом и Балансодержателем за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.8. Заключенный договор объектов недвижимости является основанием для:

- заключения организацией договора на право пользования соответствующим земельным участком;

- получения организацией лицензии на право деятельности на предоставленных в аренду площадях в течение срока действия договора и в соответствии с целями использования помещений, указанными в договоре аренды;

- заключения организацией договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта с прилегающей к нему территорией с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, а также с иными эксплуатационными организациями;

- заключения организацией договора страхования арендованного имущества.

7. Арендная плата

7.1. Размер арендной платы, устанавливается уполномоченным органом в соответствии с Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом (Приложение № 1 к настоящему Порядку).

7.1.1. Размер арендной платы ежегодно пересматривается с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции.

7.2. Арендная плата за пользование объектами муниципальной собственности, подлежащая перечислению в бюджет, поступает в полном объеме на счет местного бюджета.

7.3. Арендная плата вносится в следующие сроки:

- в течение десяти календарных дней с момента вступления договора в силу;

- за I квартал - авансом до 25 числа первого месяца квартала;

- за II, III, IV кварталы - авансом ежеквартально до 10 числа первого месяца соответствующего квартала.

Днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска). В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается следующий за ним рабочий день.

7.4. Форма арендной платы по договорам аренды объектов муниципальной собственности устанавливается в форме платежей в денежном выражении. Организация имеет право производить улучшения имущества в период действия договора. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт объектов производится Организацией только с разрешения уполномоченного органа, в соответствии с Постановлением Администрации города Тобольска № 22 от 17.03.2017 «Об утверждении Положения о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества».

7.5. Организация уплачивает сумму налога на добавленную стоимость в порядке, установленном действующим законодательством.

7.6. Контроль за полным и своевременным поступлением арендной платы осуществляет уполномоченный орган.

8. Обеспечение исполнения обязательств по внесению арендной платы

8.1. Своевременное исполнение обязательств организации по внесению арендной платы по договорам аренды муниципального имущества обеспечивается неустойкой (пеней) в размере 0,3% на сумму не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической оплаты включительно.

9. Проведение капитального ремонта арендуемых зданий, сооружений и нежилых помещений и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества

9.1. Организация муниципальных объектов недвижимости вправе с согласия уполномоченного органа проводить капитальный ремонт переданных им объектов за счет собственных средств.

9.2. Капитальный ремонт арендуемых объектов производится согласно Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества утвержденного Постановлением Администрации города Тобольска № 22 от 17.03.2017.

10. Вскрытие помещений, сданных в аренду или переданных в безвозмездное пользование,

в чрезвычайных ситуациях

10.1. Помещение может быть вскрыто комиссионно Балансодержателем без участия представителя организации:

- незамедлительно в случае аварии, чрезвычайной ситуации, способных нанести ущерб зданию, помещению, гражданам. Решение о вскрытии в этом случае принимает Уполномоченный орган;

- в иных случаях, предусмотренных договором, Балансодержатель и уполномоченный орган обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить организации по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом или вручить под роспись).

11. Страхование муниципального имущества, переданного в аренду

11.1. В целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий инженерных систем коммуникаций, пожаров, а также причинения вреда третьими лицами, хищения, муниципальное недвижимое имущество подлежит страхованию.

11.2. Муниципальное недвижимое имущество должно быть застраховано на сумму не ниже действительной стоимости (рыночной стоимости), определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает организация на основании договора аренды. Страхование осуществляется организацией за счет собственных средств.

11.4. Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает уполномоченный орган.

11.5. Организация обязана в течение трех месяцев с даты заключения договора аренды муниципального имущества заключить договор страхования и предоставить экземпляр договора страхования в уполномоченный орган.

12. Учет и контроль за использованием, переданных в аренду или безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности

12.1. Уполномоченный орган и Балансодержатель в пределах своих полномочий осуществляют контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного в аренду или безвозмездное пользование имущества.

12.2. Проверки проводятся с участием представителя организации, уполномоченного органа и Балансодержателя. Результаты проверок оформляются актом.

12.3. В случае несоблюдения организацией условий договоров аренды или безвозмездного пользования, требований настоящего Положения и действующего законодательства уполномоченный орган предпринимает меры для расторжения договора и выселения организации.

Приложение №1
к Порядку и условиям
предоставления во владение и (или)
пользование муниципального имущества
города Тобольска из перечня муниципального имущества
города Тобольска, предоставляемого во владение и (или)
в пользование социально ориентированным
некоммерческим организациям

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**I. Методика расчета стоимости арендной платы
за арендуемые нежилые помещения, здания и сооружения
в городе Тобольске**

1. Расчет арендной платы за переданные в аренду нежилые помещения, здания, сооружения производится по каждому арендатору путем перемножения базовой ставки арендной платы на корректировочные коэффициенты и площадь помещения.

$$A = Bc \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times S$$

1.1. A - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц.

1.2. S - площадь объекта (кв. м).

1.3. Bc - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в месяц, принята на 2018 год в размере 40,81 рублей. Bc ежегодно пересматривается с учетом инфляции. Коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы ежегодно устанавливается распоряжением администрации города Тобольска.

1.4. K1, K2, K3, K4 - корректировочные коэффициенты.

2. K1 - коэффициент, учитывающий местоположение объекта:

N п/п	Наименование района	Коэффициент
1.	Нагорная часть города, включая:	
1.1.	микрорайоны: 3, 3а, 3б, 4, 6, 7, 7а, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, "Зона Вузов", микрорайон "Центральный», район в оси от ул. 5-я Северная, до оси переулка Свердлова	2
1.2.	микрорайон "Анисимово", 18, 19, 20, 21 микрорайоны, микрорайон "Строитель", микрорайон "Усадьба", микрорайон "Защитино"	1,8
2.	Подгорная часть	1,0
3.	п. Сумкино, микрорайон "Менделеево", микрорайон "Иртышский", БСИ-2, Тобольский район	0,8
4.	Промкомзона, Левобережье, Ершовка, "Панин бугор", Жуковка, район Дома отдыха, район ЗКСМ, БСИ-1	0,5

В случае передачи в аренду объекта, местоположение которого не учтено в данном пункте, K1 принимается равным 1,5.

3. K2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта:

- при наличии всех элементов благоустройства (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) принимается равным 1,3;

- при отсутствии одного из элементов благоустройства (теплоснабжение, холодное и

горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение) - уменьшается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент благоустройства.

4. КЗ - коэффициент качества нежилого помещения, здания, сооружения:

$KЗ = KЗ,1 + KЗ,2$, где:

4.1. КЗ,1 - коэффициент расположения помещения, здания, сооружения:

- отдельно стоящее здание, сооружения - 0,75;
- при наличии нескольких арендаторов в отдельно стоящем здании - 0,5;
- надземная встроенно-пристроенная часть - 0,5;
- подвал, цокольные этажи, технический этаж, чердаки - 0,4.

4.2. КЗ,2 - коэффициент, учитывающий качество конструктивных элементов (стен):

- кирпич - 0,5;
- железобетон - 0,4;
- дерево, шлакоблоки, алюминиевые утепленные панели, стекло - 0,3;
- железо - 0,2;
- кирпич и железобетон - 0,45.

5. К4 – коэффициент для деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций - 0,3;

6. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, указываемый в договорах аренды, рассчитывается в соответствии с настоящей Методикой и является налоговой базой при исчислении НДС налоговыми агентами (арендаторами).

6.1. Размер арендной платы фиксируется в договоре как сумма квартальной арендной платы без учета НДС.

6.2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом без НДС перечисляется арендатором с указанием кода бюджетной классификации в полном объеме на текущий счет УФК по Тюменской области (Комитет по управлению имуществом администрации города Тобольска). Комитет учитывает поступающую арендную плату в соответствии с бюджетной классификацией.

6.3. Сумма исчисленного налога на добавленную стоимость уплачивается арендатором (налоговым агентом) в бюджет в порядке, установленном действующим законодательством.

II. Методика определения ставки арендной платы за арендованное движимое имущество

1. Арендная плата за движимое имущество, сдаваемые в аренду, может рассчитываться как по отдельным инвентарным единицам (передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства).

2. Годовая арендная плата за инвентарную единицу:

$$A_{ед.} = C_a + P_a, \text{ где}$$

2.1. A_{ед.} - годовая арендная плата (руб.);

2.2. C_a - годовая сумма амортизации, рассчитанная по нормам, утвержденным в установленном законодательством порядке, для данного вида имущества (руб.);

2.3. P_a - арендный процент (руб.), рассчитывается:

$$P_a = C_o \times K_{дох}, \text{ где}$$

2.3.1. C_o - остаточная стоимость имущества на момент заключения договора аренды (руб.). В случае, если остаточная стоимость имущества равна нулю, арендный процент (руб.) принимается в размере 10% от балансовой стоимости имущества;

2.3.2. K_{дох} - коэффициент доходности для деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций – 0.

3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, указываемый в договорах аренды, рассчитывается в соответствии с настоящей Методикой, без налога на добавленную стоимость (НДС), и является налоговой базой при исчислении НДС

налоговыми агентами (арендаторами).

4. Размер арендной платы ежегодно пересматривается с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции, и определяется следующим образом:

$$A_{г1} = A_{г} \times \text{Кинф},$$

где:

$A_{г}$ - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) за год, предшествующий очередному календарному году (руб.);

$A_{г1}$ - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета НДС) за очередной календарный год (руб.);

Кинф - коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы, ежегодно устанавливаемый распоряжением администрации города Тобольска.

Приложение №2
к Порядку и условиям
предоставления во владение и (или)
пользования муниципального имущества
города Тобольска из перечня муниципального имущества
города Тобольска, предоставляемого во владение и (или)
в пользование социально ориентированным
некоммерческим организациям

**Показатели
для оценки и сопоставления заявлений или оценки
единственного поданного заявления
социально ориентированной организации
о предоставлении в безвозмездное пользование или аренду**

N	Показатель	Макс. балл	Присвоение баллов
По критерию "Содержание и результаты деятельности социально ориентированной некоммерческой организации"			
1	Количество полных лет, прошедших со дня государственной регистрации организации (при создании)	5	Заявлению с самым высоким значением показателя присваивается максимальный балл для соответствующего показателя, остальным заявлениям присваивается количество баллов, равное соотношению указанных в них значений показателя к самому высокому значению показателя, умноженному на максимальный балл для данного показателя, с округлением
2	Среднегодовой объем денежных средств, использованных организацией на осуществление деятельности <*> за последние пять лет <***>	6	
3	Объем грантов, полученных	4	

	организацией по результатам конкурсов от некоммерческих неправительственных организаций за счет субсидий из бюджета за последние пять лет		до целого числа. При этом если значение показателя равно нулю, заявлению в любом случае присваивается ноль баллов по соответствующему показателю.
4	Объем субсидий, полученных организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние пять лет	4	
5	Количество некоммерческих организаций, членом которых организация является более пяти лет до подачи заявления	4	
6	Количество некоммерческих организаций, членом которых организация является не менее одного года и более пяти лет до подачи заявления	2	
7	Среднегодовая численность работников организации за последние пять лет <***>	5	
8	Среднегодовая численность добровольцев организации за последние пять лет <****>	5	
9	Конкретность, измеримость и социальная значимость результатов деятельности <*> организации за последние пять лет (результативность деятельности организации) <*****>	10	Каждому заявлению присваивается от 0 до 10 баллов по результатам оценки и сопоставления заявлений.
10	Соотношение объема денежных средств, использованных организацией на осуществление деятельности <*> за последние пять лет, и результатов такой деятельности (эффективность деятельности организации) <*****>	10	Каждому заявлению присваивается от 0 до 10 баллов по результатам оценки и сопоставления заявлений.
По критерию "Потребность социально ориентированной некоммерческой организации в предоставлении здания, сооружения или нежилого помещения в безвозмездное пользование или в аренду"			
11	Соотношение средней численности работников и добровольцев организации за последний год к площади испрашиваемого здания, сооружения или нежилого	5	Более 25 кв. м на 1 человека - присваивается 0 баллов. От 9 до 25 кв. м на 1 человека - присваивается 5 баллов. Менее 9 кв. м на 1 человека -

	помещения		присваивается 1 балл.
12	Соотношение площади испрашиваемого здания, сооружения или нежилого помещения к площади нежилых помещений, находящихся в собственности организации	5	Более 1 и при отсутствии нежилых помещений в собственности - присваивается 0 баллов. От 0,1 до 1 - присваивается 1 балл. Менее 0,1 - присваивается 5 баллов.
13	Соотношение площади испрашиваемого здания, сооружения или нежилого помещения к средней площади нежилых помещений, находящихся и находившихся во владении и (или) в пользовании организации за последние пять лет	5	Более 2 и при отсутствии нежилых помещений во владении и (или) в пользовании - присваивается 0 баллов. От 0,5 до 2 - присваивается 5 баллов. Менее 0,5, но более 0,1 - присваивается 1 балл. Менее 0,1 - присваивается 0 баллов.
14	Соотношение размера годовой арендной платы за испрашиваемое здание, сооружение или нежилое помещение, указанного в извещении (на основании отчета об оценке рыночной арендной платы), к среднегодовому объему денежных средств, использованных организацией на осуществление деятельности <*> за последние пять лет <***>	5	Более 1 и при отсутствии денежных средств - присваивается 0 баллов. От 0,5 до 1 - присваивается 1 балл. Менее 0,5, но более 0,2 - присваивается 2 балла. От 0,05 до 0,2 - присваивается 3 балла. Менее 0,05, но более 0,005 - присваивается 5 баллов. Менее 0,005 - присваивается 0 баллов.
15	Содержание деятельности организации и его соответствие видам деятельности, для осуществления которых испрашивается здание, сооружение или нежилое помещение	10	Каждому заявлению присваивается от 0 до 10 баллов по результатам оценки и сопоставления заявлений.
16	Обоснованность потребности организации в предоставлении здания, сооружения или нежилого помещения в безвозмездное пользование или в аренду на льготных условиях	10	Каждому заявлению присваивается от 0 до 10 баллов по результатам оценки и сопоставления заявлений.

 <*> Указанной в пункте 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" или части 2 статьи 3 Закона Тюменской области от 18.02.2016 N 2 "О поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Тюменской области".

<***> Общий объем средств за период деятельности организации в течение последних пяти лет, деленный на количество полных лет такой деятельности.

<****> Сумма средней численности работников за каждый год деятельности организации в течение последних пяти лет, деленная на количество полных лет такой деятельности.

<*****> Сумма средней численности добровольцев за каждый год деятельности

организации в течение последних пяти лет, деленная на количество полных лет такой деятельности.

<*****> Для целей настоящего Порядка под конкретностью понимается содержание реализованных организацией мероприятий (программ, проектов) за каждый год ее деятельности.

Для целей настоящего Порядка под измеримостью понимаются количество (объем) реализованных организацией мероприятий (программ, проектов) за каждый год ее деятельности.

Для целей настоящего Порядка под результативностью деятельности организации понимаются конкретные результаты реализованных организацией программ, проектов, мероприятий (скольким лицам оказана помощь, поддержка, защита, сколько лиц задействовано в программах, проектах, мероприятиях, на которых они рассчитаны).

<*****> Для целей настоящего Порядка под эффективностью деятельности организации понимается соотношение объема денежных средств, использованных организацией, и результатов реализованных организацией программ, проектов, мероприятий (скольким лицам оказана помощь, поддержка, защита, сколько лиц задействовано в программах, проектах, мероприятиях, на которых они рассчитаны).