Утверждено
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Романовское сельское поселение»
Всеволожского муниципального
района Ленинградской области
от 15.05.2006г. № 58

# ПОЛОЖЕНИЕ
## о порядке сдачи в аренду объектов нежилого фонда муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

## 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом, другими нормативными актами Российской Федерации, Правительства Ленинградской области, Положением об администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 026.12.2005 года №18.

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на всей территории муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области правила предоставления в аренду нежилых помещений, обязательные для исполнения всеми структурными подразделениями администрации.

1.3. Аренда нежилого муниципального фонда является одним из источников пополнения финансовых средств муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, необходимых для выполнения социальных программ.

1.4. Сдача муниципальных нежилых помещений в субаренду допускается только с согласия арендодателя.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ФОНДА

К помещениям нежилого фонда муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области относятся:

- все нежилые отдельно стоящие здания, строения;
- встроенные нежилые помещения в жилых зданиях;
- помещения, выведенные в установленном порядке из жилого фонда.

Предметом договора аренды нежилого фонда муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области может быть любое помещение нежилого фонда или его часть, свободное на момент заключения договора аренды, отвечающее требованиям пожарного и санитарного надзора, приспособленное для целей арендатора.

## 3. АРЕНДОДАТЕЛЬ

3.1 Арендодателем нежилого фонда муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области является Администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение».
3.2. Администрация МО «Романовское сельское поселение» выбирает форму сдачи в аренду нежилого фонда.

## 4. АРЕНДАТОР

Арендатором нежилого фонда муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области могут быть российские и иностранные юридические и физические лица при условии предоставления при оформлении договора аренды следующих документов:
Для юридических лиц:
- заявление
- нотариально заверенные учредительные документы
- приказ о назначении директора, бухгалтера
- банковские реквизиты
- справки пожарного и санитарного надзора
- выкопировка плана помещения, предназначенного для аренды и поэтажный план (справка БТИ)

Для физических лиц:
- заявление
- свидетельство о государственной регистрации с постановкой на налоговый учет
- справки пожарного и санитарного надзора
- выкопировка плана помещения, предназначенного для аренды и поэтажный план (справка БТИ)

При прочих равных условиях преимущественным правом на аренду помещений нежилого фонда пользуются юридические лица, постоянно размещенные и зарегистрированные в муниципальном образовании «Романовское сельское поселение».
При заключении договоров аренды на помещения в зданиях, являющихся памятниками истории и культуры, представлять охранное обязательство, заключенное с Инспекцией по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области.
Обращения оформляются письменно в виде заявления установленного образца.
Рассмотрение заявлений производится на общих основаниях в месячный срок.

## 5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

5.1. Объекты нежилого фонда предоставляются в аренду по распоряжению главы администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
5.2. Все заявки в обязательном порядке регистрируются в день подачи.
5.3. Заявки на аренду свыше 100 кв.м и на срок свыше 1 года рассматриваются Комиссией по вопросам распоряжения имуществом муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

5.4. Порядок работы этой комиссии определяется положением, утвержденным Советом депутатов муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
По заключению этой комиссии издается распоряжение главы администрации о предоставлении объекта нежилого фонда в аренду.

5.5.На предоставление в аренду помещения менее 100 кв. м. издается распоряжение Главы администрации.
5.6. Администрация муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в месячный срок выдает заявителю (в дальнейшем Арендатор) договор установленного образца.
5.7. По окончании срока действия договора он может быть продлен.
5.8. Договор аренды является основным документом на право пользования помещением.
5.9. Договор аренды заключается на началах добровольности, полного равноправия сторон.
5.10. Договор аренды может быть краткосрочным – до 1 года, или долгосрочным -свыше 1 года.

Договора аренды нежилого фонда муниципального образования заключать на срок не более 5 лет.

Методика определения величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, утверждается Решением Совета депутатов МО «Романовское сельское поселение».

Форма договора аренды нежилого помещения утверждается распоряжением главы администрации МО «Романовское сельское поселение».

## 6. ФОРМЫ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

6.1. Сдача в аренду объектов осуществляется в следующих формах:
- на инвестиционных условиях;
- на аукционной основе;
- на коммерческом конкурсе;
- целевым назначением.

Порядки предоставления в аренду объектов нежилого фонда утверждаются распоряжением главы администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

## 7. ПОРЯДОК ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Глава администрации муниципального образования «Романовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области расторгает договор аренды досрочно в следующих случаях:
- ликвидация организации, индивидуального предпринимателя;
- предоставление арендатору другого помещения с его согласия;
- нарушение арендатором условий аренды;
- по заявления арендатора;
- в виду государственной или общественной необходимости.