ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

13.10.99г. № 641

О Положении о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти

Рассмотрев проект Положения о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти, городская Дума

р е ш и л а:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти (Приложение № 1).

2. Настоящее Положение вступает в силу с момента опубликования в средствах массовой информации.

3. С момента опубликования Положения решение городской Думы № 137 от 5.07.95г. «О введении в действие Положения о порядке предоставления недвижимого имущества (находящегося в муниципальной собственности либо подлежащего передаче в муниципальную собственность) в субаренду, использовании его по договорам о совместной деятельности, о сотрудничестве, утвержденного постановлением № 946 от 05.07.95г. администрацией г.Тольятти» утрачивает силу.

4. Поручить комиссии по развитию потребительского рынка и предпринимательства (*г-н Денисов А.В.*) проанализировать действие данного Положения за 4 квартал 1999 года и представить свои предложения в городскую Думу.

5. Контроль за выполнением решения возложить на комиссии: бюджетно-экономическую (*г-н Алешкин П.Д.*) и по развитию потребительского рынка и предпринимательства (*г-н Денисов А.В.*).

Мэр города **С.Ф.Жилкин**

Председатель Думы **А.Н.Дроботов**

Приложение №1
к решению городской Думы
№ 641 от 13.10.99г.

П О Л О Ж Е Н И Е
о порядке предоставления в субаренду части нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью г.Тольятти

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, законодательством о местном самоуправлении, Уставом города Тольятти и определяет порядок предоставления в поднаем (далее "субаренда") части муниципальных нежилых помещений (зданий), в отношении которых комитет по управлению имуществом г.Тольятти (далее "Комитет") выступает арендодателем по заключенному ранее договору аренды.

2. В субаренду могут быть сданы как полезные, так и вспомогательные площади арендуемого помещения (здания). Однако общие размеры сдаваемых в субаренду площадей не должны превышать 30% от размеров полезной площади арендуемого помещения (здания).

В случае если размер вспомогательных площадей составляет более 50 % общей площади арендуемого помещения: размеры сдаваемых в субаренду полезных площадей не должны превышать 30 % от размера полезной площади, а размеры сдаваемых в субаренду вспомогательных площадей - 30% от размеров вспомогательной площади арендуемых помещений (зданий).

Полезной площадью считать:

- для торговых предприятий и предприятий общественного питания - площадь торгового зала;
- для предприятий бытового обслуживания - площадь приемных пунктов, залов, салонов, где оказываются услуги населению, производственные площади;
- для предприятий коммунального обслуживания - площадь помещений, где оказываются услуги населению, приемных пунктов, производственных помещений;
- для оптово-заготовительных предприятий - площадь складских и производственных помещений;
- для всех остальных предприятий - площадь без мест общего пользования.

При сдаче в субаренду части изолированного помещения размер арендуемой площади определяется по формуле:

$$S_{суб.} = S_{рм} + S_{зо}, \text{ где}$$

$S_{суб}$ - общая площадь, сдаваемая в субаренду;

$S_{рм}$ - площадь рабочего места, определяемая по фактическому размещению оборудования и товарных запасов.

$S_{зо}$ - площадь зоны обслуживания клиентов, равная длине рабочего места, умноженной на 1 м.

3. Субарендатор не вправе производить продажу, сдачу в пользование, использовать в виде залога, вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и не может производить других действий, влекущих отчуждение муниципальной собственности.

4. Договор субаренды заключается на срок не более одного года. В случае если договор аренды заключен на срок менее одного года, то договор субаренды не может заключаться на срок, превышающий срок действия договора аренды.

5. Арендатор, изъявивший желание выступить Арендодателем по договору субаренды, обращается в Комитет, где ему разъясняется порядок предоставления площадей в субаренду и выдается бланк заявки установленного образца и типовое дополнительное соглашение к договору аренды (Приложение №№ 1, 2).

6. Заявка на субаренду согласовывается с отраслевыми службами администрации района, пожарной инспекцией и санэпиднадзором.

7. К заявке на субаренду Арендатором прилагаются следующие документы:

- копия Устава юридического лица, изъявившего желание стать Субарендатором (для физического лица - копия свидетельства о регистрации в качестве предпринимателя);

- схема предполагаемого размещения субарендатора в арендуемом помещении;

- квитанция об оплате (копия платежного поручения с отметкой банка) права субаренды;

- проект дополнительного соглашения к договору аренды, подписанный Арендатором.

8. Право субаренды оплачивается путем единовременного перечисления Арендатором на целевой единый бюджетный расчетный счет платы за это право.

Размер платы за право субаренды определяется по формуле:

Апл x S x NM, где

Апл - величина арендной платы в месяц, исчисляемая на основании действующей Методики по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания), с применением максимального коэффициента вида деятельности ко всем категориям арендаторов (К 1=12 при применении коэффициента Ккорр=0,3),

S - площадь сдаваемая в субаренду (в кв. метрах);

NM - количество месяцев (срок субаренды).

9. При досрочном расторжении дополнительного соглашения по инициативе Арендатора оплата за право субаренды не возвращается.

10. Комитет в течение десяти рабочих дней с момента поступления заявки с необходимым пакетом документов принимает решение о предоставлении права сдачи в субаренду путем подписания дополнительного соглашения.

11. При наличии нарушений со стороны Арендатора условий договора аренды право сдачи в субаренду не предоставляется, при этом Комитетом направляется Арендатору письменный отказ с указанием причин.

12. В случае сдачи Арендатором арендуемого помещения в субаренду без письменного согласия Арендодателя, последний вправе изъять полученную сумму субарендной платы и взыскать штраф в размере 25% годовой арендной платы.

В случае сдачи арендатором арендуемого помещения в пользование по договору о совместной деятельности или сотрудничестве без письменного согласия Арендодателя, Арендатор выплачивает арендодателю штраф в размере 50% годовой арендной платы.

13 После подписания председателем Комитета дополнительного соглашения оно регистрируется в Комитете.

14. Размер платы за субаренду определяется по соглашению между Арендатором и Субарендатором.

15. Для продления права сдачи в субаренду на новый срок Арендатор подает в Комитет заявку установленного образца, согласованную с отраслевыми службами администрации района (Приложение № 3), с приложением:

- квитанции об оплате (копии платежного поручения с отметкой банка) права субаренды;

- проекта дополнительного соглашения к договору аренды, подписанного Арендатором.

16. Средства, вырученные от продажи права субаренды, расходуются в соответствии с бюджетом города на очередной финансовый год.

Председатель
городской Думы **А.Н.Дроботов**