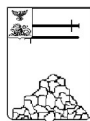


**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЯКОВЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**(четырнадцатое заседание Совета депутатов второго созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**26 июня 2024 года**

**№ 2**

**Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Яковлевского городского округа от 20 декабря 2018 года № 11, руководствуясь Уставом Яковлевского городского округа, Совет депутатов Яковлевского городского округа **решил:**

1. Утвердить Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (прилагается).

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского городского округа (Мороз Т.А.), муниципальным учреждениям Яковлевского городского округа, в оперативном управлении которых находится муниципальное имущество Яковлевского городского округа, обеспечить соблюдение установленного Положением порядка предоставления имущества по договорам.

3. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Яковлевского городского округа от 26 февраля 2019 года № 8 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Совета депутатов Яковлевского городского округа от 28 декабря 2021 года № 5 «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Яковлевского городского округа объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 февраля 2024 года.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Победа» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Яковлевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Яковлевского городского округа по экономическому развитию (Афанасьева О.А.).

**Председатель Совета депутатов  
Яковлевского городского округа**

**О.В. Мевша**

**Приложение  
к решению Совета депутатов  
Яковлевского городского округа  
от 26 июня 2024 года № 2**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЯКОВЛЕВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ,  
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОВЕРИТЕЛЬНОГО  
УПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМ ДОГОВОРАМ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИМ  
ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ В  
ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Яковлевского городского округа от 20 декабря 2018 года № 11, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

1.2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Белгородской области определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в собственности Яковлевского городского округа (далее - муниципальное имущество), по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

- договоры - договоры аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, доверительного управления муниципальным имуществом и иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

решения о предоставлении муниципального имущества по договорам - решения о заключении договоров без проведения конкурсов, аукционов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров, решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые в соответствии с настоящим Положением администрацией Яковлевского городского округа в отношении муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа;

- решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам - решения о согласовании заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, решения о согласовании проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые администрацией Яковлевского городского округа в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Яковлевского городского округа или муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами;

- пользователь - арендатор, ссудополучатель, доверительный управляющий или иное лицо, получившее по договору права владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

- отраслевой орган - орган администрации Яковлевского городского округа, который выступает от имени Яковлевского городского округа учредителем муниципального учреждения Яковлевского городского округа или структурное подразделение администрации Яковлевского городского округа, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли экономики (сфере управления) и в ведении которого находится муниципальное унитарное предприятие Яковлевского городского округа;

- уведомительный порядок заключения договора - заключение договора аренды муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, муниципальным бюджетным или автономным учреждением Яковлевского городского округа в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении)

предприятия, в оперативном управлении учреждения, с генерального согласия собственника имущества в лице администрации Яковлевского городского округа без осуществления дополнительного предварительного согласования с Управлением имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского городского округа (далее по тексту – Управление) при соблюдении условий, предусмотренных настоящим Положением;

- уведомление о заключении договора - информационное сообщение в форме электронного документа, направленное муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, муниципальным бюджетным или автономным учреждением Яковлевского городского округа о заключении в уведомительном порядке договора аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) предприятия, в оперативном управлении учреждения.

1.4. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в собственности Яковлевского городского округа денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Яковлевского городского округа, которым такие учреждения, предприятия в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя);

- на отношения, возникающие при заключении в отношении муниципального имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение имущества из собственности городского округа.

1.5. Настоящее Положение распространяется на отношения по заключению концессионных соглашений, инвестиционных договоров в отношении муниципального имущества в части, не противоречащей Федеральным законам от 25 февраля 1999 года № «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21 июля 2005 года № «О концессионных соглашениях».

## **2. Условия предоставления муниципального имущества по договору**

2.1. Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющему специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и настоящим Положением.

2.3. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

- юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;
- юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;
- лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4. По договору доверительного управления муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.

2.5. По договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество не может быть предоставлено коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю за исключением случаев, если такое предоставление осуществляется:

- по результатам конкурса, аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования или иного договора, предусматривающего использование имущества на безвозмездной основе;
- в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации.

2.6. При предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, на основании решений администрации Яковлевского городского округа с соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, допускается одновременное предоставление муниципальных преференций в виде следующих имущественных льгот:

2.6.1. Применение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору.

2.6.2. Наделение лица, которому муниципальное имущество предоставлено по договору безвозмездного пользования или иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, правом сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы

на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения муниципального имущества.

2.7. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении муниципального имущества, относящегося к объектам культурного наследия, не может превышать 49 лет, иного муниципального имущества - 25 лет. Допускается заключение договоров на неопределенный срок с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, социально ориентированными некоммерческими организациями.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, предусматривающим возмездное использование муниципального имущества, осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заданиями на оценку определение оценщиком рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется без учета стоимости коммунальных услуг и иных расходов, возникающих в связи с содержанием и эксплуатацией имущества, в том числе расходов на уплату налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, расходов на обязательное страхование имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.9. Суммы уплаченного (подлежащего уплате) налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, платежей по обязательному страхованию имущества в части, приходящейся на муниципальное имущество, переданное по договору, подлежат возмещению (компенсации) пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с ним договора в отношении муниципального имущества.

2.10. Расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану имущества и иных платежей пользователь осуществляет самостоятельно на основании договоров, заключенных со специализированными организациями.

2.11. Расходы на оформление договора подлежат возмещению пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы в соответствии с условиями заключенного с ним договора.

Если расходы на оформление договора в отношении имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, осуществлены за счет средств местного бюджета, выделенных уполномоченному органу администрации Яковлевского городского округа на выполнение функций по управлению имуществом казны Яковлевского городского округа, соответствующие расходы подлежат возмещению пользователем в местный бюджет и учитываются в составе прочих доходов от использования муниципального имущества.

В состав расходов на оформление договора включаются расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, оплату услуг организаций технической инвентаризации, кадастровых инженеров по изготовлению технических планов объектов недвижимости, передаваемых по договору.

2.12. Освобождение пользователя муниципального имущества от возмещения балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) затрат на содержание имущества, предусмотренных пунктами 2.9, 2.10 раздела 2 настоящего Положения, допускается при предоставлении по договору муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Яковлевского городского округа, при наличии согласия отраслевого органа, а для муниципальных автономных учреждений - также при наличии решения наблюдательного совета муниципального автономного учреждения.

### **3. Принятие решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам**

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Яковлевского городского округа, за исключением случая, указанного в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Положения, и оформляются распоряжением администрации Яковлевского городского округа.

Подготовку проекта распоряжения администрации Яковлевского городского округа о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору осуществляет управление имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского городского округа (далее - Управление).

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам (за исключением решений о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот, решений о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимаемых в соответствии с разделом 10 настоящего Положения) принимаются администрацией Яковлевского городского округа при предоставлении недвижимого муниципального имущества, а также движимого муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа или находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений Яковлевского городского округа, на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.



Принимаемые администрацией Яковлевского городского округа решения о предоставлении муниципального имущества по договорам, а также решения о предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются распоряжениями администрации Яковлевского городского округа. Иные решения администрации Яковлевского городского округа о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью руководителя управления имущественных и земельных отношений в адрес предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество, или иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

3.3. Решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам (за исключением решений о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот) принимаются отраслевым органом при предоставлении движимого муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений Яковлевского городского округа, казенных предприятий Яковлевского городского округа на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.

Принимаемые отраслевым органом решения о предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются правовым актом отраслевого органа. Иные решения отраслевого органа о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью руководителя отраслевого органа (заместителя руководителя отраслевого органа в соответствии с предоставленными полномочиями) в адрес предприятия, учреждения, в оперативном управлении которого находится муниципальное имущество.

3.4. На основании правовых актов администрации Яковлевского городского округа полномочия по принятию решений о предоставлении в аренду объектов имущества казны Яковлевского городского округа и выполнению функций арендодателя по договорам аренды в отношении соответствующих объектов могут быть переданы другому органу администрации Яковлевского городского округа или иному юридическому лицу (далее - уполномоченная организация).

Уполномоченная организация обязана соблюдать сроки и порядок рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о предоставлении муниципального имущества в аренду, установленные настоящим Положением.

3.5. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору должно содержать:

3.5.1. Характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору;

3.5.2. Цель предоставления имущества по договору (назначение имущества);

3.5.3. Срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.6. Решение о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, предусмотренных пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Положения, помимо сведений, указанных в пункте 3.5 раздела 3 настоящего Положения, также должно содержать:

3.6.1. Цель предоставления муниципальной преференции;

3.6.2. Размер муниципальной преференции, в том числе содержание предоставляемых имущественных льгот, а именно:

а) значение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору;

б) указание на предоставление пользователю права сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения муниципального имущества;

в) писание подлежащих включению в договор иных особых условий, в соответствии с которыми пользователь получает преимущества, обеспечивающие ему более выгодные условия деятельности.

#### **4. Документы, необходимые для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору**

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию Яковлевского городского округа заявление о предоставлении муниципального имущества по договору (далее - заявление).

В заявлении указываются: вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое заявитель предполагает получить по договору, цель использования имущества и предполагаемый срок договора.

Заявитель, заинтересованный в предоставлении муниципальной преференции, также указывает в заявлении цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

Заявитель, относящийся к субъектам малого и среднего

предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, также указывает в заявлении, что относится к субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.2.1. Копии учредительных документов заявителя - юридического лица (за исключением случаев предоставления имущества органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, государственным и муниципальным унитарным предприятиям);

4.2.2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (за исключением случаев предоставления имущества органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, государственным и муниципальным унитарным предприятиям);

4.2.3. Решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении заключения договора, если заключение такого договора является для юридического лица в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами совершением крупной сделки или сделки, в отношении которой имеется заинтересованность;

4.2.4. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;

4.2.5. Нотариально удостоверенное согласие супруга заявителя - физического лица на заключение договора, если для заключения договора такое согласие необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства;

4.2.6. Иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются заявителем в том случае, если предоставление муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа).

4.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются заявителем (его уполномоченным представителем) в администрацию Яковлевского городского округа лично, через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении или в электронном виде в системе электронного документооборота, используемой для взаимодействия администрации Яковлевского городского округа с муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Яковлевского городского округа, либо с использованием

единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Копии документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально.

При подаче заявления в администрацию Яковлевского городского округа лично заявителем (его уполномоченным представителем) копии прилагаемых к заявлению документов могут быть заверены ответственным сотрудником администрации Яковлевского городского округа при предъявлении ему оригиналов документов, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю.

Копии документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заверяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Яковлевского городского округа, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, направляет в администрацию Яковлевского городского округа или в случаях, предусмотренных пунктом 3.3 раздела 3 настоящего Положения, - в отраслевой орган ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору (далее - ходатайство).

В ходатайстве указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое предлагается предоставить по договору, цель предоставления имущества и предполагаемый срок договора.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона также указывается полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору, основание предоставления имущества по договору без проведения конкурса, аукциона со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору, если согласование такого предоставления является муниципальной преференцией, также указываются цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона указывается форма торгов на право заключения договора, начальная цена договора, критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса).

В ходатайстве делается указание на принадлежность лица, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору,

к категории субъектов малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

В ходатайстве, направляемым учреждением, являющимся объектом социальной инфраструктуры для детей, также указываются реквизиты (дата, номер) положительного экспертного заключения по результатам проведенной учредителем учреждения экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

4.5. К ходатайству прилагаются следующие документы:

4.5.1. Выписка из протокола заседания наблюдательного совета муниципального автономного учреждения, содержащая рекомендации, данные по результатам рассмотрения предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

4.5.2. Заверенная направившим ходатайство лицом копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества, произведенной не ранее чем за 5 месяцев до даты представления ходатайства;

4.5.3. Копия поэтажного плана здания с выделением помещения, передаваемого по договору, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости и (или) актуального технического паспорта, технического плана, проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта.

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.6.1. Копии документов, указанные в пункте 4.2 раздела 4 настоящего Положения, в отношении юридического или физического лица, с которым предлагается заключить договор, в том числе документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются в том случае, если согласование предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией);

4.6.2. Проект договора, подписанный со стороны направившего ходатайство лица.

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона,

помимо документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.7.1. Проект конкурсной документации или документации об аукционе;

4.7.2. Проект приказа (или иного внутреннего распорядительного документа) направившего ходатайство лица о создании конкурсной (аукционной) комиссии.

4.8. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении (согласовании предоставления) по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении других органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется администрацией Яковлевского городского округа самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относятся:

4.8.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор;

4.8.2. Письменное согласие на заключение договора отраслевого органа;

4.8.3. Экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, имущество которого предлагается предоставить по договору, экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

4.8.4. Письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, содержащее в том числе подлежащие включению в договор сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия.

4.9. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении других, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется отраслевым органом самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относится выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор.

4.10. Заявитель или лицо, направившее ходатайство, вправе представить указанные в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения документы (сведения) в администрацию Яковлевского городского округа или отраслевой орган в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству), по собственной инициативе.

4.11. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении муниципального имущества, представление вместе с заявлением или ходатайством документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, не требуется, если в период после их представления в Управление в них не вносились изменения. Информация об отсутствии изменений в ранее представленных документах включается в текст соответствующего заявления (ходатайства).

4.12. Ходатайство направляется в администрацию Яковлевского городского округа лично или в электронном виде в системе электронного документооборота, используемой для взаимодействия администрации Яковлевского городского округа с муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Яковлевского городского округа, либо с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг. Ходатайство от лица, обладающего правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, не являющегося муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, также подается в администрацию Яковлевского городского округа заявителем (его уполномоченным представителем) лично, через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг либо направляется посредством почтового отправления.

## **5. Сроки и порядок рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам**

5.1. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления (ходатайства) администрация Яковлевского городского округа или отраслевой орган, уполномоченный на его рассмотрение, осуществляет в порядке межведомственного взаимодействия запрос в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, если соответствующие документы (сведения) не представлены в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству).

5.2. Заявление (ходатайство) подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию Яковлевского городского округа, а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 20 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы.

В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, заявление (ходатайство)

подлежит рассмотрению в течение 10 рабочих дней со дня его поступления в администрацию Яковлевского городского округа или отраслевой орган, а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 10 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы.

5.3. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) при отсутствии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору:

- администрация Яковлевского городского округа или отраслевой орган принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору в случае, если принятие такого решения отнесено в соответствии с настоящим Положением к полномочиям администрации Яковлевского городского округа или отраслевого органа и предоставление (согласование предоставления) имущества по договору не является муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа;

- администрация Яковлевского городского округа готовит проект решения о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

5.4. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции администрация Яковлевского городского округа принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества.

5.5. Отказ в предоставлении муниципального имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

5.5.1. Если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.1, 4.2 раздела 4 настоящего Положения;

5.5.2. Если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.5.3. Если указанный в заявлении срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Яковлевского городского округа;

5.5.4. Если заявитель не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Яковлевского городского округа, муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;



5.5.5. Если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны Яковлевского городского округа и (или) не относится к муниципальной собственности Яковлевского городского округа;

5.5.6. Если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

5.5.7. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о предоставлении его по договору иному лицу, имеющему право на заключение договора без проведения конкурса, аукциона, и осуществляются мероприятия по оформлению соответствующего договора;

5.5.8. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества казны Яковлевского городского округа на рассмотрении в администрации Яковлевского городского округа находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа и оформляются документы по закреплению имущества;

5.5.9. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о передаче его в федеральную собственность или региональную собственность и оформляются документы по передаче имущества;

5.5.10. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение и осуществляются мероприятия по приватизации;

5.5.11. Если по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пункте 4.8 раздела 4 настоящего Положения, установлен факт указания заявителем в заявлении недостоверных сведений и (или) получен обоснованный отказ органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, в согласовании заключения договора в отношении объекта культурного наследия;

5.5.12. Если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.6. Отказ в согласовании предоставления муниципального имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

5.6.1. Если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.4 - 4.7 раздела 4 настоящего Положения;

5.6.2. Если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.6.3. Если указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области;

5.6.4. Если указанное в ходатайстве лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.6.5. Если документы, указанные в пункте 4.7 раздела 4 настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества;

5.6.6. Если по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, установлен факт указания в ходатайстве недостоверных сведений и (или) от отраслевого органа, органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, получен обоснованный отказ в согласовании заключения договора и (или) отрицательное экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий заключения договора аренды;

5.6.7. Если заключение договора не допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

5.7. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, либо поступления решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции администрация Яковлевского городского округа направляет письменное уведомление заявителю или лицу, направившему ходатайство, об отказе в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Указанное уведомление подлежит направлению заявителю или лицу, направившему ходатайство:

- при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, в течение 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию Яковлевского городского округа заявления (ходатайства), а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 20 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы;

- при поступлении решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции - в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего решения.

## **6. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества**

6.1. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

6.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, - администрация Яковлевского городского округа в лице Управления;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия - соответствующее муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, получившее в порядке, установленном настоящим Положением, согласие собственника имущества на заключение договора.

6.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества принимается организатором конкурса, аукциона.

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества:

- формируется конкурсная, аукционная комиссия; утверждается ее персональный состав;

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

6.4. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Яковлевского городского округа, а также в отношении муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору, принятого в соответствии с настоящим Положением администрацией Яковлевского городского округа и отраслевым органом администрации Яковлевского городского округа.

6.5. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Яковлевского городского округа, включаются

представители Управления и отраслевого органа администрации Яковлевского городского округа, в ведомственной подчиненности которого находится учреждение, предприятие, на основании письменных предложений соответствующих органов.

## **7. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом**

7.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды определяется по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с предложением о цене договора, сделанным победителем аукциона, конкурса, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

7.2. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом при предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением, определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times K,$$

где:

$A_m$  - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

$A_p$  - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

$K$  - корректирующий коэффициент, равный:

- индивидуальному коэффициенту льгот, который определяется решением о предоставлении муниципальной преференции в виде заключения (согласования заключения) договора аренды без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот;

- корректирующему коэффициенту для определения размера арендной платы по договорам аренды, заключаемым в соответствии с действующим антимонопольным законодательством с отдельными категориями арендаторов без проведения конкурсов, аукционов, определяемому согласно приложению к настоящему Положению;

- корректирующему коэффициенту для определения размера арендной платы по договорам аренды, заключаемым в соответствии с действующим антимонопольным законодательством по результатам конкурсов, аукционов, определяемому в отношении объектов муниципального имущества

отдельных видов назначения, определяемому согласно приложению к настоящему Положению.

При отсутствии значения корректирующего коэффициента для заключения договора аренды с отдельными категориями арендаторов либо в отношении объектов муниципального имущества отдельных видов назначения в приложении к настоящему Положению, а также отсутствии значения индивидуального коэффициента льгот в решении о предоставлении муниципальной преференции значение корректирующего коэффициента устанавливается равным 1,0.

При расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных автономных учреждений, корректирующий коэффициент применяется при наличии положительного решения наблюдательного совета учреждения; муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Яковлевского городского округа, - при наличии положительного заключения отраслевого органа.

7.3. При предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения конкурса, аукциона на срок менее одного месяца и (или) для периодического использования по графику, в том числе при предоставлении в аренду нежилых помещений, пригодных для почасового использования, для организации выставок, концертов и других массовых мероприятий, размер арендной платы за один период пользования (час, день) определяется с учетом коэффициента использования по формуле:

$$A_p = A_r \times K \times K_{ис},$$

где:

$A_p$  - размер арендной платы по договору за один период использования (час, день) в рублях;

$K_{ис}$  - коэффициент использования, определяемый как отношение количества дней (часов) использования имущества к количеству дней (часов) рабочего времени в месяце. При этом количество дней (часов) рабочего времени в месяце определяется в соответствии с графиком работы балансодержателя муниципального имущества или установленным графиком работы отдельных зданий при предоставлении помещений в них.

В указанном в настоящем пункте случае размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times N_m,$$

где:

$A_m$  - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

$N_m$  - количество периодов (часов, дней) фактического использования муниципального имущества в месяце, если договором аренды предусмотрена оплата по факту использования, или количество периодов (часов, дней) использования муниципального имущества в месяце в соответствии с согласованным графиком, если договором аренды предусмотрена оплата согласно графику использования.

7.4. Определение размера арендной платы за пользование помещениями, находящимися в муниципальной собственности, в бизнес-инкубаторах осуществляется с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, регулирующих вопросы создания и функционирования бизнес-инкубаторов.

7.5. При предоставлении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы по договору аренды, заключаемому без проведения конкурса, аукциона, определяется в соответствии с разделом 10 настоящего Положения.

7.6. При заключении договора аренды муниципального имущества арендодатели предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора, одним из следующих способов:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

Изменение размера арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется с учётом положений, предусмотренных разделом 10 настоящего Положения.

7.7. Решение о зачете в счет арендной платы суммы затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества или об уменьшении арендной платы на сумму соответствующих затрат принимается администрацией Яковлевского городского округа. При этом затраты арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию

муниципального недвижимого имущества подлежат к зачету в счет арендной платы (учету в целях уменьшения арендной платы) при соблюдении следующих условий:

- проведение капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества предварительно (до начала соответствующих работ) согласовано с арендодателем;

- получено положительное заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества в порядке, установленном муниципальными правовыми актами для проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт которых финансируется полностью или частично за счет средств местного бюджета;

- затраты на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подтверждены надлежаще оформленными документами (договорами подряда на выполнение капитального ремонта или реконструкции, актами выполненных работ, справками о стоимости выполненных работ, платежными документами и иными документами, подтверждающими затраты арендатора на выполненные работы).

7.8. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом, относящимся к объектам электроэнергетики, при предоставлении в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование имуществом, относящимся к объектам электроэнергетики, по договору аренды в месяц при предоставлении в аренду без проведения конкурса, аукциона определяется в размере суммы величины амортизации, налога на имущество и других установленных действующим законодательством обязательных платежей, связанных с владением и (или) использованием имуществом, переданным в аренду, за соответствующий период.

## **8. Порядок заключения и учета договоров в отношении муниципального имущества**

8.1. Арендодателем (ссудодателем, учредителем управления или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, выступает администрация Яковлевского городского округа или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, если иное не предусмотрено правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Яковлевского городского округа.

8.2. Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий,

муниципальных учреждений Яковлевского городского округа, выступают соответствующие предприятия, учреждения.

8.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества по результатам конкурса, аукциона осуществляется на основании протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии в порядке и в срок, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе) с учетом требований антимонопольного законодательства.

8.4. Организатор конкурса, аукциона, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора по результатам конкурса, аукциона обеспечивает направление копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в Управление для учета. Организатор конкурса, аукциона, являющийся лицом, обладающим правами владения и (или) пользования областным имуществом, не являющимся муниципальным учреждением или муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, также направляет копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в Управление для учета посредством электронной почты.

8.5. Заключение договоров в отношении муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов осуществляется на основании принятых в порядке, установленном настоящим Положением, решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Проект договора оформляется и направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Течение указанного срока прерывается на период изготовления отчета об оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну Яковлевского городского округа, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора. Администрация Яковлевского городского округа обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в соответствии с требованиями гражданского законодательства, законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и законодательства об оценочной деятельности с учетом завершения проведения оценки в срок не более 60 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Яковлевского городского округа, по договору без проведения конкурса, аукциона.

Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Яковлевского городского округа, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, уполномоченная организация вправе заключить договор аренды в течение трех месяцев со дня принятия решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам, но не позднее истечения шести месяцев с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости величины



арендной платы или иной платы по договору.

8.6. Проект договора подлежит подписанию со стороны заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

В случае неподписания заявителем договора в течение 10 рабочих дней со дня его получения при отсутствии письменных обоснованных возражений к представленному на подписание проекту договора со стороны заявителя договор считается не заключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору подлежит отмене.

8.7. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Яковлевского городского округа, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключившее договор, уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивают направление копии такого договора в Управление для учета.

8.8. Управление обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

## **9. Особенности заключения договоров в отношении муниципального имущества в уведомительном порядке**

9.1. В уведомительном порядке допускается заключение договоров аренды в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципального унитарного предприятия Яковлевского городского округа, в оперативном управлении муниципального бюджетного или автономного учреждения Яковлевского городского округа.

9.2. Уведомительный порядок предусматривает заключение договоров аренды соответствующим муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, муниципальным бюджетным или автономным учреждением Яковлевского городского округа самостоятельно без осуществления дополнительного предварительного согласования с администрацией Яковлевского городского округа, при соблюдении условий, предусмотренных настоящим Положением.

Настоящее Положение является генеральным согласием собственника имущества на заключение муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, муниципальным бюджетным или автономным учреждением Яковлевского городского округа договора аренды в уведомительном порядке.

9.3. Заключение договоров аренды в уведомительном порядке осуществляется при соблюдении следующих условий:

9.3.1. Срок действия договора аренды составляет менее одного года;

9.3.2. Размер арендной платы при заключении договоров без проведения конкурсов, аукционов, начальный (минимальный) размер арендной платы

при проведении конкурсов, аукционов на право заключения договора аренды определяется:

а) при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения конкурсов, аукционов - в размере арендной платы, определенной в соответствии со ставками, утвержденными администрацией Яковлевского городского округа;

б) при проведении конкурсов, аукционов, участие в которых в соответствии с действующим законодательством могут принимать только субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - в размере арендной платы, определенной в соответствии со ставками, утвержденными администрацией Яковлевского городского округа;

в) в иных случаях - в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не ниже размера арендной платы, определенной в соответствии со ставками, утвержденными администрацией Яковлевского городского округа;

9.3.3. В соответствии с условиями договора не допускается использование имущества в целях осуществления деятельности кредитной организации, страховой организации (за исключением потребительского кооператива), инвестиционного фонда, негосударственного пенсионного фонда, профессионального участника рынка ценных бумаг, ломбарда, предпринимательской деятельности в сфере игорного бизнеса, розничной продажи алкогольной продукции;

9.3.4. По вопросу заключения договора имеется положительное решение наблюдательного совета муниципального автономного учреждения;

9.3.5. По вопросу заключения договора имеется положительное экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

9.3.6. Получено письменное согласие на заключение договора от отраслевого органа;

9.3.7. Заключение договора аренды не является муниципальной преференцией, для предоставления которой требуется согласие антимонопольного органа в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.4. Ставки арендной платы, применяемые в целях определения размера арендной платы при заключении договора аренды в уведомительном порядке, утверждаются администрацией Яковлевского городского округа ежегодно на основании анализа средней рыночной стоимости, сложившейся на рынке недвижимости в разрезе видов использования и территорий нахождения объектов. Указанное распоряжение администрации

Яковлевского городского округа об утверждении ставок арендной платы подлежит опубликованию в газете «Победа» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления администрацией Яковлевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.5. При заключении договоров в уведомительном порядке муниципальные унитарные предприятия Яковлевского городского округа, муниципальные бюджетные или автономные учреждения Яковлевского городского округа обеспечивают соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и несут ответственность за нарушение требований действующего антимонопольного законодательства.

9.6. Муниципальное унитарное предприятие Яковлевского городского округа, муниципальное бюджетное или автономное учреждение Яковлевского городского округа, заключившее договор с соблюдением условий, указанных в пункте 9.3 раздела 9 настоящего Положения, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивает направление в Управление соответствующего уведомления о заключении договора в электронном виде. Содержание и порядок направления соответствующего уведомления определяется администрацией Яковлевского городского округа.

## **10. Предоставление в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии**

10.1. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Яковлевского городского округа, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, закрепленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Яковлевского городского округа, принимаются администрацией Яковлевского городского округа и оформляются распоряжениями администрации Яковлевского городского округа.

10.2. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры, спорта и молодёжной политики администрации Яковлевского городского округа.

10.3. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору

аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

10.4. В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.4.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, и требования к сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, указанные в охранном обязательстве, предусмотренном действующим законодательством и утвержденном в установленном порядке уполномоченным органом.

10.4.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), находящимся в неудовлетворительном состоянии (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды.

10.4.3. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

10.4.4. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

10.5. В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке, помимо условий, указанных в пункте 10.4 раздела 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

10.5.1. Обязательство арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Aш = Aр \times Kи \times S \times M,$$

где:

Аш - размер штрафа в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.4.2 пункта 10.4 раздела 10 настоящего Положения;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

10.5.2. Обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_m = A_r \times K_i \times S,$$

где:

A<sub>м</sub> - арендная плата в месяц в рублях;

А<sub>р</sub> - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.4.2 пункта 10.4 раздела 10 настоящего Положения;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

10.6. Условия, предусмотренные пунктом 10.5 раздела 10 настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

## **11. Заключение дополнительных соглашений к договорам, соглашений о расторжении договоров**

11.1. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, дополнительных соглашений к договорам, изменяющих предмет и существенные условия договоров, осуществляется с предварительного согласия администрации Яковлевского городского округа, отраслевого органа в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, предприятия, иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в адрес администрации Яковлевского городского округа, отраслевого органа о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию Яковлевского городского округа, отраслевой орган.

Согласование дополнительных соглашений, предусматривающих включение в состав предмета договора дополнительных объектов муниципального имущества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для согласования предоставления муниципального имущества по договору.

11.2. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Яковлевского городского округа, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с администрацией Яковлевского городского округа с последующим уведомлением Управления о расторжении договора в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Требования настоящего Положения в части установления максимального срока договоров в отношении муниципального имущества, а также коэффициентов льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемых при определении размера арендной платы, не распространяются на договоры, заключенные до вступления в силу настоящего Положения.

Внесения изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

12.2. Отношения по предоставлению муниципального имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации,

Белгородской области и нормативными правовыми актами Яковлевского городского округа.

12.3. Не требуют согласования с администрацией Яковлевского городского округа договоры аренды, заключаемые на срок не более 30 календарных дней муниципальным унитарным предприятием Яковлевского городского округа, в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) предприятия, а также муниципальным бюджетным или автономным учреждением Яковлевского городского округа в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, для осуществления приносящей доход деятельности учреждения, если такая деятельность предусмотрена его учредительными документами. При этом условия такого договора аренды должны соответствовать типовым условиям, согласованным отраслевым органом, а для автономных учреждений - отраслевым органом и наблюдательным советом учреждения.

12.4. Предоставление по договорам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за отраслевыми (функциональными), территориальными органами администрации Яковлевского городского округа, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для муниципальных казенных учреждений.

**Приложение**  
**к Положению о предоставлении имущества,**  
**находящегося в муниципальной собственности**  
**Яковлевского городского округа, по договорам**  
**аренды, безвозмездного пользования,**  
**доверительного управления и иным договорам,**  
**предусматривающим переход прав владения и**  
**(или) пользования в отношении имущества**

**Корректирующие коэффициенты, применяемые при расчёте размера**  
**арендной платы за пользование муниципальным имуществом**

№ п/ п	Категория арендатора/целевое назначение имущества	Коэффициент льгот
При предоставлении имущества без проведения конкурса, аукциона		
1.	Федеральные органы государственной власти, государственные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, федеральные казенные учреждения, казенные учреждения субъектов Российской Федерации, муниципальные учреждения	0,5
2.	Редакции средств массовой информации	0,5
3.	Политические партии, общественные организации и объединения, социально ориентированные некоммерческие организации, депутаты Белгородской областной Думы, депутаты представительных органов местного самоуправления, негосударственные организации, оказывающие услуги в социальной сфере	0,5
4.	Медицинские организации, организации, осуществляющие образовательную деятельность, физкультурно-спортивные организации, организации, обеспечивающие производство и реализацию протезно-ортопедических изделий	0,5
5.	Лица, обладающие правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности):	



	- сетью водоснабжения и водоотведения;	0,01
	- иной сетью инженерно-технического обеспечения	0,5
6.	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие: - производственную деятельность, доля произведенной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов; - инновационную деятельность, доля инновационной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов (в соответствии с заключением управления экономического развития администрации Яковлевского городского округа)	0,5
7.	Организации, осуществляющие деятельность в сфере информационно-коммуникационных технологий, при использовании имущества для размещения объектов (оборудования) связи и центров обработки данных	0,5
При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам конкурса, аукциона		
1.	Объекты системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства:  - объекты водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;  - иные объекты	0,01     0,5
2.	Объекты, предназначенные для производства и выпуска средств массовой информации	0,5
3.	Объекты, предназначенные для осуществления медицинской деятельности, образовательной деятельности, деятельности в области физической культуры и спорта, объекты, предназначенные для производства и реализации протезно-ортопедических изделий	0,5