

БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГРАЙВОРОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
РЕШЕНИЕ

27 июня 2025 года

№ 274

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

В соответствии с федеральными законами от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 8 августа 2024 года № 330-ФЗ «О развитии креативных (творческих) индустрий в Российской Федерации», Уставом Грайворонского муниципального округа Белгородской области, решением Совета депутатов Грайворонского муниципального округа от 25 сентября 2024 года № 117 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Грайворонского муниципального округа Белгородской области», в целях приведения нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, совершенствования порядка управления муниципальной собственностью

Совет депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области **р е ш и л:**

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

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области:

- от 25 сентября 2024 года № 118 «Об утверждении Положения

о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- от 26 марта 2025 года № 237 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Грайворонского муниципального округа от 25 сентября 2024 года № 118 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- от 23 октября 2024 года № 154 «Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду являющихся муниципальной собственностью Грайворонского муниципального округа Белгородской области объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» или в сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа (grajvoron-r31.gosweb.gosuslugi.ru).

4. Контроль выполнения данного решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского муниципального округа по экономической политике, муниципальной собственности, развитию предпринимательства, фермерства, инфраструктуры муниципального округа, вопросам благоустройства и экологии (Бережная С.Н.).

**Председатель Совета депутатов
Грайворонского муниципального
округа**



А.Ю. Попов

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

**решением Совета депутатов
Грайворонского муниципального округа
от «27» июня 2025 года № 274**

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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, федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Совета депутатов Грайворонского муниципального округа от 25 сентября 2024 года № 117 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Грайворонского муниципального округа Белгородской области» и 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 муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области (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, решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, 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 уполномоченными в соответствии с настоящим Положением органами местного самоуправления в отношении муниципального имущества, составляющего казну Грайворонского муниципального округа Белгородской области;

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, решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, 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 уполномоченными в соответствии с настоящим Положением администрацией Грайворонского муниципального округа Белгородской области в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, или муниципального имущества, составляющего казну Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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 местного самоуправления, который выступает от имени администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области учредителем муниципального учреждения

Грайворонского муниципального округа Белгородской области, или орган местного самоуправления на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли экономики (сфере управления).

1.4. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области 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, муниципальных учреждений Грайворонского муниципального округа Белгородской области, которым такие учреждения, 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 муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

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 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «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:

2.3.1. Юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации.

2.3.2. Юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства.

2.3.3. 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.

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 правовых актов уполномоченных в соответствии с настоящим Положением органов местного самоуправления 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 сорок девять лет, иного муниципального имущества - двадцать пять 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 пользователь возмещает балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного с ним договора или 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.

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 оперативном управлении муниципальных учреждений Грайворонского муниципального округа Белгородской области, при наличии согласия отраслевого органа, а для муниципальных автономных учреждений - также при наличии решения наблюдательного совета муниципального автономного учреждения.

Если расходы на оформление договора в отношении имущества,

составляющего казну Грайворонского муниципального округа Белгородской области, осуществлены за счет средств муниципального бюджета, выделенных уполномоченному органу местного самоуправления на выполнение функций по управлению имуществом казны Грайворонского муниципального округа Белгородской области, соответствующие расходы подлежат возмещению пользователем в муниципальный 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 кадастровых инженеров по изготовлению технических планов, технических паспортов объектов недвижимости, передаваемых по договору.

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

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются главой администрации округа, за исключением случаев, указанных в пунктах 3.3, 3.4 раздела 3 настоящего Положения, и оформляются распорядительным актом администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

Подготовку проекта распорядительного акта администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает управление муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации муниципального 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 9 настоящего Положения, решений о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимаемых в соответствии с разделом 10 настоящего Положения) принимаются главой администрации муниципального округа при предоставлении недвижимого муниципального имущества, а также движимого муниципального имущества, составляющего казну Грайворонского муниципального округа Белгородской области или находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных

учреждений Грайворонского муниципального округа Белгородской области, на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.

Принимаемые главой администрации муниципального 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 распорядительным актом администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

Иные решения главы администрации муниципального округа о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются распорядительным актом за подписью главы администрации муниципального округа в адрес учреждения, в 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 собственником муниципального имущества при предоставлении движимого муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений Грайворонского муниципального округа Белгородской области, казенных учреждений Грайворонского муниципального округа Белгородской области, на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.

Принимаемые собственником муниципального имущества решения о предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются постановлением администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области. Иные решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются распорядительным актом администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области и направляются в адрес учреждения, в оперативном управлении которого находится муниципальное имущество.

3.4. На основании правовых актов Совета депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области полномочия по принятию решений о предоставлении в аренду объектов имущества казны Грайворонского муниципального округа Белгородской области и

выполнению функций арендодателя по договорам аренды в отношении соответствующих объектов могут быть переданы другому органу местного самоуправления муниципального 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.

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию округа заявление о предоставлении муниципального имущества по договору (далее - заявление).

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

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.

Типовая форма заявления подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа Белгородской области в сети Интернет.

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 предприятиям).

4.2.2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя или

иною 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 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.

4.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются заявителем (его уполномоченным представителем) в администрацию 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 органов местного самоуправления с муниципальными учреждениями (далее – система электронного документооборота органов местного самоуправления), 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 округа лично заявителем (его уполномоченным представителем) копии прилагаемых к заявлению документов могут быть заверены ответственным сотрудником Управления при предъявлении ему оригиналов документов, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю.

4.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества муниципальное учреждение Грайворонского муниципального округа Белгородской области, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, направляет в администрацию округа или в случаях, предусмотренных пунктом 3.3 раздела 3 настоящего Положения, - в отраслевой орган администрации 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 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, направляемом 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».

Типовые формы ходатайств подлежат размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа Белгородской области в сети Интернет.

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 кадастрового паспорта, технического паспорта, технического плана здания, сооружения или помещения с указанием размера (выделением) площади, передаваемой по договору (если в аренду, безвозмездное пользование или по иному договору предоставляется здание,

сооружение, помещения в них или части помещений).

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.

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, прилагается проект конкурсной документации или документации об аукционе.

4.8. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении (согласовании предоставления) по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении других исполнительных органов, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется Управлением 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 собственником имущества.

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 исполнительных органов, государственных органов, органов местного самоуправления,

организаций и получение которых осуществляется администрацией округа 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 округа или иной отраслевой орган администрации 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 администрацию округа 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области в электронном виде в системе электронного документооборота органов власти Белгородской области 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 исполнительным органом, муниципальным учреждением Грайворонского муниципального округа Белгородской области, также подается в администрацию муниципального округа заявителем (его уполномоченным представителем) лично, через многофункциональный центр 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) в администрацию округа, управление муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области уполномоченное 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 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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:

- собственник муниципального имущества принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору;

- управление готовит и направляет на согласование в установленном порядке проект распорядительного акта администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, в случае, если принятие такого решения отнесено в соответствии с настоящим Положением к полномочиям администрации округа.

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 и Белгородской области, Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

5.5.4. Если заявитель не является лицом, которому в соответствии с

настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области, Грайворонского муниципального округа Белгородской области 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области и (или) не относится к муниципальной собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области на рассмотрении находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления за муниципальным учреждением Грайворонского муниципального округа Белгородской области, либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением Грайворонского муниципального округа Белгородской области и оформляются документы по закреплению имущества.

5.5.9. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о передаче его в федеральную или областную 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 исполнительного 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, Грайворонского муниципального округа 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, Грайворонского муниципального округа 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 администрации, исполнительного 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, администрация или отраслевой орган 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 округа или отраслевой орган 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;

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, - Управление муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации муниципального округа;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения Грайворонского муниципального округа Белгородской области,

- соответствующее муниципальное учреждение Грайворонского муниципального округа Белгородской области 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 в отношении муниципального имущества:

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

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

6.4. Типовые формы конкурсной документации, документации об аукционе разрабатываются Управлением и подлежат размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского муниципального округа Белгородской области в сети Интернет.

6.5. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения Грайворонского муниципального округа Белгородской области, а также в отношении муниципального имущества, составляющего казну Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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 администрации муниципального округа.

6.6. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, муниципального учреждения Грайворонского муниципального округа Белгородской области, включаются по одному представителю Управления и отраслевого органа на основании письменных предложений соответствующих органов.

В состав конкурсной, аукционной комиссии, создаваемой уполномоченной организацией либо лицом, обладающим правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включается представитель Управления на основании письменного предложения Управления.

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, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, 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;

К – корректирующий коэффициент, равный:

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

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 государственной 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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:

$$A_{п} = A_{р} \times K \times K_{ис},$$

где:

$A_{п}$ – 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:

$$A_{м} = A_{п} \times N_{м},$$

где:

$A_{м}$ – 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 будет осуществляться 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, по договорам аренды на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется с учетом положений, предусмотренных разделами 10-11 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 арендодателем по согласованию с администрацией Грайворонского муниципального округа Белгородской области. 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 Правительством области для проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный и текущий ремонт которых финансируется полностью или частично за счет средств областного 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).

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, выступает Администрация Грайворонского муниципального округа Белгородской области или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, если иное не предусмотрено правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

8.2. Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений Грайворонского муниципального округа Белгородской области, выступают соответствующие 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 муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации муниципального округа для учета в электронном виде в системе электронного документооборота. Организатор конкурса, аукциона, являющийся лицом, обладающим правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, не являющимся органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, также направляет копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона для учета посредством электронной почты.

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 муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации округа для учета.

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора. Администрация Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, по договору без проведения конкурса, аукциона.

Муниципальное учреждение, 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 не подписания 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 незаключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору подлежит отмене.

8.7. Муниципальное учреждение Грайворонского муниципального округа Белгородской области, 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 муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации муниципального округа для учета в электронном виде в системе электронного документооборота, либо посредством электронной почты.

8.8. Управление муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации муниципального округа обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

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

9.1. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Грайворонского муниципального округа Белгородской области, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Грайворонского муниципального округа Белгородской области, принимаются администрацией Грайворонского муниципального округа Белгородской области и оформляются постановлением администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

9.2. 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 государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

9.3. 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).

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

9.4.1. 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 управлением государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

9.4.2. 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.

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

9.4.4. 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.

9.5. 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 9.4 раздела 9 настоящего Положения, включаются следующие условия:

9.5.1. 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:

$$A_{ш} = A_p \times K_{и} \times S \times M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.4.2 пункта 9.4 раздела 9 настоящего Положения;

$K_{и}$ - 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.

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

$$A_m = A_p \times K_{и} \times S,$$

где:

A_m - арендная плата в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.4.2 пункта 9.4 раздела 9 настоящего Положения;

$K_{и}$ - 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 охрannого 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 охрannого обязательства;

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

9.6. Условия, предусмотренные пунктом 9.5 раздела 9 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.

10. Особенности предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии

10.1. Решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Грайворонского муниципального округа Белгородской области, решения о согласовании предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, находящихся в оперативном управлении государственных учреждений, принимаются администрацией Грайворонского муниципального округа Белгородской области и оформляются постановлением администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

10.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду на льготных условиях принимаются в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности Грайворонского муниципального округа Белгородской области, при соблюдении следующих условий:

10.3.1. Наличие заключения о техническом состоянии объектов, подготовленного специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающего неудовлетворительное состояние объектов и содержащего соответствующий перечень необходимых работ по капитальному ремонту (реконструкции).

10.3.2. Объекты включены в перечень муниципального имущества Грайворонского муниципального округа Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права оперативного управления, а

также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10.3.3. В течение 2 лет объект недвижимости не востребован для заключения договора аренды на условиях определения величины арендной платы без предоставления льгот.

10.4. Передача в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется на основании договоров аренды, заключаемых на срок до 25 лет.

10.5. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, определяется договором аренды и не может превышать 3 лет.

10.6. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год (без учета НДС).

10.7. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.7.1. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

10.7.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом недвижимости, 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 6 месяцев до даты подписания договора аренды.

10.7.3. Условие об обеспечении за счет собственных средств арендатора проведения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод и осуществления иных действий в целях соблюдения требований, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, при проведении капитального ремонта (реконструкции) объектов капитального строительства.

10.7.4. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период

действия договора аренды.

10.7.5. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий о проведении капитального ремонта (реконструкции), если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий 6 месяцев со дня установления факта таких нарушений.

10.8. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год, в обязательном порядке, помимо условий, указанных в пункте 10.7 раздела 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

10.8.1. Обязательство арендатора в случае нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_p \times K_{и} \times S \times M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.7.2 пункта 10.7 раздела 10 Положения;

$K_{и}$ - 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 о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S - площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в кв. метрах на дату установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции).

10.8.2. Обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_p \times K_{и} \times S,$$

где:

$A_{ш}$ - арендная плата в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.7.2 пункта 10.7 раздела 10 настоящего Положения;

$K_{и}$ - 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 о проведении капитального ремонта (реконструкции). 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 о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S - площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

10.9. Условия, предусмотренные пунктом 10.8 раздела 10 Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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, 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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, отраслевого органа в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в адрес Администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит

рассмотрению в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в Администрацию Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

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 Грайворонского муниципального округа Белгородской области, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, уполномоченной организацией соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с Администрацией Грайворонского муниципального округа Белгородской области с последующим уведомлением Администрации Грайворонского муниципального округа Белгородской области 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. Решениями Совета депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области могут устанавливаться особенности предоставления по договорам для отдельных видов муниципального имущества. При этом к отношениям по предоставлению по договорам отдельных видов муниципального имущества настоящее Положение применяется в части, не противоречащей указанным в настоящем пункте Положения решениям Совета депутатов Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

12.3. Отношения по предоставлению муниципального имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и муниципальными - правовыми актами Грайворонского муниципального округа Белгородской области.

12.4. Не требуют согласования с Администрацией Грайворонского муниципального округа Белгородской области или отраслевыми органами договоры аренды, заключаемые на срок не более 30 календарных дней муниципальным бюджетным или автономным учреждением Грайворонского

муниципального округа Белгородской области 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.

12.5. Предоставление по договорам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными органами местного самоуправления, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для муниципальных казенных учреждений.

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

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

№ п/п	Категория арендатора/целевое назначение имущества	Коэффициент льгот
При предоставлении муниципального имущества без проведения конкурса, аукциона		
1	Федеральные органы государственной власти, федеральные казенные учреждения, органы местного самоуправления, 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 (в соответствии с заключением отраслевого исполнительного органа Белгородской области)	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 министерства экономического развития и промышленности Белгородской области)	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

8	Субъекты малого предпринимательства, являющиеся микропредприятиями, относящиеся к субъектам креативных (творческих) индустрий	
	в первый год аренды	0,1
	во второй год аренды	0,25
	в третий и последующие годы аренды	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;	0,01
	- иные объекты	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