



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
городского округа Воскресенск
Московской области**

РЕШЕНИЕ

от 23.12.2021 № 463/59

Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Воскресенск Московской области

В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Воскресенск Московской области

Совет депутатов городского округа Воскресенск Московской области решил:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Воскресенск Московской области. (Приложение.)
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области от 24.04.2009 № 91/6 «О положении о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Воскресенского муниципального района Московской области» (с изменениями от 25.06.2009 № 122/8).
3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Воскресенск от 20.12.2019 № 76/8 «О порядке определения арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в собственности городского округа Воскресенск Московской области» (с изменениями от 15.04.2021 № 357/40).
4. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022 года.
5. Опубликовать настоящее решение в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте городского округа Воскресенск Московской области.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам бюджета, муниципальной собственности, финансовой и налоговой политики (Слепов С.С.) и заместителя Главы Администрации городского округа Воскресенск Иванова А.Д.

Председатель Совета депутатов
городского округа Воскресенск

В.Ю. Кузнецов

Глава городского округа Воскресенск

А.В. Болотников

КОПИЯ
ВЕРНА



Начальник
Организационно-методического отдела
Иванова В.Н.
28 декабря 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества,
находящегося в собственности городского округа Воскресенск Московской области

Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 34 Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», п. 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2021 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении Федерального имущества», Уставом городского округа Воскресенск Московской области.

1. Предмет настоящего Положения

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Воскресенск Московской области (далее - муниципальное имущество), условия передачи муниципальной собственности в аренду и порядок определения арендной платы.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации кодексами Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

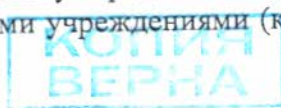
1.3. Предоставление в аренду объектов коммунально-бытового назначения регулируется данным положением с учетом особенностей, предусмотренных законодательством о теплоснабжении, водоснабжении и водоотведении.

1.4. Передача находящихся в собственности городского округа Воскресенск Московской области сетей теплоснабжения в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные части сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с пп. 8, п. 1, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на право заключения договоров аренды на такое имущество.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду может быть передано следующее движимое и недвижимое муниципальное имущество:

- составляющее муниципальную казну городского округа Воскресенск Московской области;
- закрепленное за муниципальными учреждениями (казенными, бюджетными, автономными)



городского округа Воскресенск Московской области на праве оперативного управления;
- закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Воскресенск Московской области на праве хозяйственного ведения.

2.2. Виды имущества, передача которых в аренду ограничивается или не допускается, устанавливаются действующим законодательством.

3. Арендодатели и арендаторы муниципального имущества

3.1. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа Воскресенск Московской области, является Администрация городского округа Воскресенск Московской области.

3.2. Муниципальные унитарные предприятия являются арендодателями муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения в рамках их уставной деятельности.

3.3. Бюджетные и автономные учреждения являются арендодателями муниципального имущества (особо ценного движимого и недвижимого), закрепленного за ними на праве оперативного управления в соответствии с действующим законодательством, с согласия собственника этого имущества.

3.4. Казенные учреждения являются арендодателями муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за ними на праве оперативного управления в соответствии с действующим законодательством, с согласия собственника этого имущества.

3.5. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы (далее - арендаторы).

4. Порядок передачи муниципального имущества

4.1. Договоры аренды муниципального имущества заключаются арендодателем по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов или конкурсов в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимается арендодателем. Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

4.3. Передача муниципального имущества городского округа Воскресенск Московской области в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется арендодателем в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов», утвержденным постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 25.03.2020 № 1223.

5. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями (казенными, бюджетными, автономными)

5.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями городского округа Воскресенск Московской области осуществляется путем проведения торгов на право заключения

КОПИЯ
ВЕРНА

договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.2. Муниципальное казенное учреждение может с согласия Администрации городского округа Воскресенск Московской области передавать в аренду движимое и недвижимое имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления.

5.3. Бюджетное и автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным движимым имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления и не включенным в особо ценное имущество, бюджетное и автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

5.4. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества (движимого и недвижимого), закрепленного за казенными учреждениями, особо ценного движимого и недвижимого, закрепленного за бюджетными или автономными муниципальными учреждениями, данные учреждения представляют в Администрацию городского округа Воскресенск Московской области следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем учреждения.

Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества предприятием или учреждением, анализ влияния аренды на деятельность предприятия или учреждения), вид использования, предполагаемый срок и условия аренды;

2) технический паспорт и (или) технический план, кадастровый паспорт при наличии, выписку из единого государственного реестра недвижимости на сдаваемое в аренду недвижимое муниципальное имущество.

5.5. Муниципальное унитарное предприятие может передать в аренду принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество с согласия собственника - Администрации городского округа Воскресенск Московской области (далее - Администрация) при представлении обоснования необходимости и (или) целесообразности распоряжения объектом недвижимого имущества, содержащего следующие сведения:

1) цели совершения сделки по распоряжению недвижимым имуществом;

2) условия конкурса (аукциона) (в случае совершения сделки путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона);

3) основания для предоставления во владение и (или) пользование недвижимого имущества без проведения конкурса (аукциона) с представлением документов;

4) информация о виде сделки по распоряжению недвижимым имуществом, а также о соответствии сделки предмету, целям и видам деятельности муниципального предприятия, определенным уставом;

5) сведения, подтверждающие отсутствие причин, препятствующих совершению сделки, в том числе в связи с невозможностью осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом муниципального предприятия, вследствие совершения сделки;

6) условия оплаты и иные существенные условия ее заключения;

7) сведения об экономическом эффекте сделки для деятельности муниципального предприятия и направлении использования денежных средств, полученных в результате совершения сделки, с указанием статей плана финансово-хозяйственной деятельности, на которые будут направлены полученные средства.

5.6. Администрация со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение тридцати дней принимает решение о согласии на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного за предприятием или учреждением, или об отказе предприятию или учреждению в этом.

5.7. Отказ на предоставление в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного за предприятием или учреждением, допускается в случаях, если:

- представленные документы не соответствуют установленным требованиям;



- в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;
- аренда лишает предприятие или учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены их уставами, или ограничивает эту возможность;
- предлагаемые условия аренды не соответствуют предмету и цели деятельности предприятия или учреждения;
- предлагаемые условия аренды не соответствуют требованиям действующего законодательства.

5.8. Муниципальные унитарные предприятия, бюджетные и автономные учреждения самостоятельно несут расходы, связанные с передачей ими в аренду муниципальной собственности.

6. Условия аренды муниципального имущества

6.1. Форма договора аренды муниципального имущества, заключаемого без проведения торгов, является приложением к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов», утвержденным постановлением Администрации городского округа Воскресенск Московской области от 25.03.2020 № 1223.

6.2. Договором аренды муниципального имущества, заключаемым по результатам торгов, должны быть определены следующие условия:

1) объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), в отношении объектов недвижимости - местонахождение, кадастровый номер;

2) срок действия договора аренды;

3) порядок передачи имущества и порядок его возврата арендатором;

4) права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество;

5) целевое назначение передаваемого в аренду имущества; в случае передачи в аренду нежилого помещения - вид деятельности арендатора, планируемой для осуществления в арендуемом помещении;

6) размер арендной платы, порядок ее изменения;

7) порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

8) условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;

9) условия возложения на арендатора расходов, связанных с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, а также расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого имущества и страхованием ответственности арендатора;

10) ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды

11) порядок осуществления контроля со стороны арендодателя за соблюдением арендатором условий договора аренды;

12) реквизиты правоустанавливающего документа, подтверждающего возникновение права муниципальной собственности (оперативного управления, хозяйственного ведения), номер и дату внесения сведений об объекте в реестр муниципального имущества (при наличии).

13) и иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

6.3. Договор аренды должен устанавливать право арендодателя отказаться от исполнения договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений (дополнений) к нему, возлагаются на арендатора.

6.5. Арендатор обязан обеспечить государственную регистрацию долгосрочного договора аренды (срок - более одного года) и изменений (дополнений) к нему в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и не позднее десяти

КОПИЯ
ВЕРНА

рабочих дней с даты государственной регистрации вернуть экземпляр договора аренды арендодателю.

6.6. Арендатор самостоятельно оплачивает коммунальные и другие эксплуатационные услуги, относящиеся к арендуемому имуществу, на основании договоров, заключенных с соответствующими поставщиками этих услуг, если иное не установлено договором аренды. Арендатор обязан по первому требованию арендодателя и других организаций, обслуживающих арендуемое нежилое помещение, здание, обеспечить доступ ко всем коммуникациям.

6.7. Срок действия договора аренды, заключаемого по результатам торгов, определяется конкурсной (аукционной) документацией и договором аренды с учетом особенностей, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

6.8. Договоры аренды муниципального имущества, заключенные с нарушением законодательства Российской Федерации, признаются недействительными в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок определения размера арендной платы

7.1. Начальный размер арендной платы в целях проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы соответствующего имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Воскресенск Московской области, предоставленной в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

7.2. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы соответствующего имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.3. При определении арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 в следующих случаях:

1) передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым договорам аренды муниципального имущества субъектам, указанным в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) передачи находящихся в муниципальной собственности нежилых зданий (помещений) в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по вновь заключаемым договорам аренды муниципального имущества в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

- а) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;
- б) частные детские сады и образовательные центры;
- в) развитие здравоохранения;
- г) развитие физической культуры, спорта;
- д) социальное обслуживание граждан;
- е) народно-художественные промыслы и ремесла;
- ж) научные исследования и разработки;

7.4. Администрация городского округа Воскресенск Московской при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от

КОПИЯ
ВЕРНА

прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), руководствуется следующими условиями:

1) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2) арендная плата вносится в следующем порядке:

- первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

7.5. В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозируемому индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор). Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды. Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

Заключение дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества в случае, указанном в настоящем пункте, не требуется.

7.6. Размер арендной платы за пользование сетями теплоснабжения, находящимися в собственности городского округа Воскресенск Московской области, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае, указанном в пункте 1.4 настоящего Положения, составляет 1 (один) рубль в год за один метр протяженности сетей теплоснабжения.

КОПИЯ
ВЕРНА