Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ

ВТОРОЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

от 28 декабря 2011 г. N 192

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское  от 28.06.2012 [N 287](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=104902&dst=100005), от 27.06.2013 [N 441](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=123524&dst=100005), от 27.03.2014 [N 555](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100005),  от 28.08.2014 [N 610](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159460&dst=100005), от 31.03.2016 [N 841](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=173799&dst=100005), от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100005),  от 30.08.2018 [N 366](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=235359&dst=100005), от 26.12.2019 [N 566](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=273599&dst=100005), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100005),  от 31.08.2023 [N 254](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100005)) |  |

В соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469798&dst=100632) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=366753&dst=101258) муниципального образования Алапаевское, Дума муниципального образования Алапаевское решила:

1. Утвердить [Положение](#P37) о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алапаевское (прилагается).

2. Признать утратившим силу Решение Думы муниципального образования Алапаевское от 24 апреля 2009 года N 201 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Алапаевское".

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования в газете "Алапаевская искра".

4. Настоящее Решение опубликовать в газете "Алапаевская искра".

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по нормативно-правовым вопросам и местному самоуправлению Думы муниципального образования Алапаевское (С.Н. Мелешко).

Глава

муниципального образования

В.А.ЗАВОДОВ

Утверждено

Решением Думы

муниципального образования Алапаевское

от 28 декабря 2011 г. N 192

ПОЛОЖЕНИЕ

"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское  от 27.06.2013 [N 441](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=123524&dst=100005), от 27.03.2014 [N 555](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100005), от 28.08.2014 [N 610](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159460&dst=100005),  от 31.03.2016 [N 841](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=173799&dst=100005), от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100006), от 30.08.2018 [N 366](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=235359&dst=100006),  от 26.12.2019 [N 566](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=273599&dst=100005), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006), от 31.08.2023 [N 254](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100005)) |  |

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует порядок и условия предоставления в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, имущественных комплексов, иных объектов недвижимости, а также движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Алапаевское (далее - муниципальное имущество), за исключением объектов жилищного фонда и земельных участков.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100655) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469798&dst=100632) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=366753&dst=101258) муниципального образования Алапаевское и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Алапаевское и входящего в муниципальную имущественную казну (далее - муниципальное имущество), за исключением земельных участков.

1.3. В аренду может быть передано следующее муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной казны:

1.3.1. Объекты нежилого фонда: здания, строения, сооружения, линейные объекты, помещения, в том числе встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилых домах и объекты незавершенного строительства, относящиеся к муниципальной собственности муниципального образования.

(п. 1.3.1 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100006) Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 N 305)

1.3.2. Муниципальные предприятия как имущественный комплекс или их часть.

1.3.3. Объекты движимого имущества - машины, оборудование, передаточные устройства, транспортные средства, производственный инвентарь, вычислительная техника и прочие виды движимого имущества, относимые к основным фондам.

1.3.4. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в казне, выступает Администрация муниципального образования Алапаевское в лице Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское.

(в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100008), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006))

1.3.5. Если муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, не используется по назначению, то оно может быть передано в муниципальную казну и сдано в порядке, предусмотренном данным Положением.

1.3.6. Контроль за использованием арендаторами предоставленного в аренду муниципального имущества осуществляется Управлением муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское.

(в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100010), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006))

II. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ НА ПЕРЕДАЧУ

В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

2.2. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в казне, оформляется в письменном виде и направляется в адрес Администрации муниципального образования Алапаевское (далее - Администрация).

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100010) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, направляется соответственно муниципальному унитарному предприятию (далее - предприятие), муниципальному учреждению (далее - учреждение).

2.3. В заявлении должно быть указано имущество, в отношении которого заявитель обращается с просьбой о передаче его в аренду, и предполагаемый срок аренды. В заявлении об аренде недвижимого имущества также должны быть указаны сведения о его местонахождении и площади имущества.

2.4. Предприятие, учреждение, обращающиеся в Администрацию за разрешением на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, одновременно с заявлением представляют копии документов органов технической инвентаризации, позволяющих достоверно определить объект аренды и его характеристики.

2.5. Постановление Администрации о разрешении предприятию, учреждению на передачу в аренду имущества, находящегося в их хозяйственном ведении либо оперативном управлении, оформляется в течение десяти рабочих дней с момента подачи заявления.

2.6. Заявитель, обратившийся с инициативой передачи имущества в аренду, в месячный срок с момента представления документов, указанных в [пункте 2.4](#P69) настоящего Положения, письменно уведомляется о принятом решении.

III. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

3.1. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, указанных в [пунктах 5.2](#P125) и [5.3](#P144) настоящего Положения, устанавливается в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&dst=4) проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и [Перечнем](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733&dst=100303) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100011) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

В АРЕНДУ В ВИДЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

4.1. Предоставление в аренду имущества в виде муниципальной преференции возможно только в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, а также переданного в оперативное управление или хозяйственное ведение.

4.2. Муниципальная преференция может быть предоставлена на основании постановления Администрации муниципального образования Алапаевское исключительно в целях, определенных [частью 1 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=64) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" на территории муниципального образования Алапаевское для:

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=235359&dst=100006) Думы муниципального образования Алапаевское от 30.08.2018 N 366)

4.2.1. Развития образования и науки.

4.2.2. Проведения научных исследований.

4.2.3. Защиты окружающей среды.

4.2.4. Сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.2.5. Развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей.

4.2.6. Развития физической культуры и спорта.

4.2.7. Обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства.

4.2.8. Производства сельскохозяйственной продукции.

4.2.9. Охраны труда.

4.2.10. Охраны здоровья граждан.

4.2.11. Поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2.12. Поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470718) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

4.2.13. Социального обеспечения населения.

(подп. 4.2.13 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159460&dst=100008) Думы муниципального образования Алапаевское от 28.08.2014 N 610)

4.2.14. Иных случаев, определяемых федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

(подп. 4.2.14 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159460&dst=100010) Думы муниципального образования Алапаевское от 28.08.2014 N 610)

4.2.15. Поддержки физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

(подп. 4.2.15 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100006) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

4.3. Муниципальная преференция в целях, указанных в [пункте 4.2](#P83) настоящей главы, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (далее - антимонопольный орган), за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

4.3.1. На основании решения Думы муниципального образования Алапаевское о бюджете муниципального образования Алапаевское, содержащего либо устанавливающего порядок определения размера муниципальной преференции и ее конкретного получателя.

4.3.2. Путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

4.3.3. В размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу.

4.3.4. В соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

(подп. 4.3.4 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100007) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

4.4. Администрация на основании заявления заинтересованного хозяйствующего субъекта о предоставлении муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества формирует пакет документов, необходимых для подготовки заявления в антимонопольный орган.

Администрация представляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган. К заявлению прилагаются:

4.4.1. Проект постановления администрации, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели и размера такой преференции.

4.4.2. Перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения.

4.4.3. Наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции.

4.4.4. Бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, в случае отсутствия указанного бухгалтерского баланса в государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренном [статьей 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464181&dst=35) Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация. В случае, если хозяйствующий субъект представляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, антимонопольный орган получает бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта из этого государственного информационного ресурса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

(подп. 4.4.4 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100008) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

4.4.5. Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу.

4.4.6. Нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

4.5. При получении согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в виде аренды муниципального имущества администрация заключает договор аренды с хозяйствующим субъектом, в отношении которого получено указанное согласие.

В случае если антимонопольным органом принято решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с условием введения ограничения в отношении указанной преференции, администрация в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции представляет в антимонопольный орган документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений.

V. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ

И УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. Договор аренды муниципального имущества оформляется в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471848) Российской Федерации.

5.2. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в казне, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением предоставления прав аренды на такое имущество:

5.2.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу.

5.2.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.

5.2.3. Государственным и муниципальным учреждениям.

5.2.4. Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=470718&dst=134) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

5.2.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам.

5.2.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

(подп. 5.2.6 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159460&dst=100011) Думы муниципального образования Алапаевское от 28.08.2014 N 610)

5.2.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи.

5.2.8. Лицу, обладающему 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.

5.2.9. В порядке, установленном [разделом IV](#P79) настоящего Положения.

5.2.10. Лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=441418) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта, либо лицу, с которым муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=453967) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта либо договора.

(п. 5.2.10 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=235359&dst=100007) Думы муниципального образования Алапаевское от 30.08.2018 N 366)

5.2.11. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление права аренды на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

5.2.12. Взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям. При этом недвижимое имущество, право аренды на которое предоставляется, должно быть равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имеющемуся недвижимому имуществу, устанавливаются Федеральным антимонопольным органом.

5.2.13. Правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в муниципальной собственности.

5.2.14. Являющиеся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

5.2.15. Лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

5.2.16. Передаваемое в субаренду или безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 5.1](#P124) настоящего раздела.

5.3. В порядке, предусмотренном [пунктом 5.2](#P125) настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

5.3.1. Муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальным предприятиям.

5.3.2. Муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

5.3.3. Муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления МО Алапаевское.

(подп. 5.3.3 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100009) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

5.4. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в казне, принимает администрация.

5.5. Решение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, принимает предприятие, с предварительным получением разрешения Администрации муниципального образования Алапаевское.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

(п. 5.5 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100006) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555)

5.6. Решение о передаче в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за автономным или бюджетным учреждением, принимает учреждение, с предварительным получением разрешения Администрации муниципального образования Алапаевское.

Остальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления, автономное и бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

(п. 5.6 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100009) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555)

5.7. Договор аренды муниципального имущества, находящегося в казне, заключается между арендатором и Администрацией муниципального образования Алапаевское в лице Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское.

(в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100012), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006))

Договор аренды имущества, находящегося в хозяйственном ведении, заключается между арендатором и предприятием, в хозяйственном ведении которого находится указанное имущество.

Договор аренды имущества, находящегося в оперативном управлении, заключается между арендатором и учреждением, в оперативном управлении которых находится указанное имущество.

5.8. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду, подлежит обязательной оценке арендодателем в порядке, предусмотренном действующим законодательством об оценочной деятельности.

5.8.1. В случае передачи муниципального имущества по договору аренды без проведения торгов на срок до одного года размер арендной платы за имущество, передаваемое по такому договору аренды, устанавливается исходя из фактического размера передаваемого имущества на основании утвержденной на момент заключения договора годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади имущества, пересчитанной на один час (в случае, если срок договора исчисляется часами), на один день (в случае, если срок договора исчисляется днями), на один месяц (в случае, если срок договора исчисляется месяцами).

5.8.2. Расчет размера арендной платы за имущество, передаваемое по краткосрочному договору аренды, производится по формуле:

АПл = Пл x Бс x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К7

АПл - арендная плата (в рублях);

Пл - площадь объекта аренды (квадратные метры);

Бс - базовая ставка (рублей/1 квадратный метр);

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: разд. VII в данном Положении отсутствует, имеется в виду раз. 7. |  |

К1, К2, К3, К4, К5, К6, К7 - корректировочные коэффициенты к базовой ставке арендной платы, размер которых определяется в соответствии с [разделом VII](#P217) настоящего Положения.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100014) Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 N 305)

Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

5.8.3. Годовая базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади имущества устанавливается решением Думы муниципального образования Алапаевское.

(п. 5.8 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=173799&dst=100006) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.03.2016 N 841)

5.9. Обязательными условиями договора аренды являются:

5.9.1. Данные, позволяющие достоверно определить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования.

5.9.2. Срок действия договора аренды.

5.9.3. Размер арендной платы.

5.9.4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

5.9.5 - 5.9.9. Исключены. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100012) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555.

[5.9.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100013). Порядок, сроки и условия расторжения договора аренды.

5.10. Исключен. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100014) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555.

[5.10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100015). Договор аренды объекта недвижимости подлежит государственной регистрации в случаях и порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

[5.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100015). Арендатору может быть передано только фактически свободное имущество.

Техническое состояние передаваемого в аренду имущества отражается в соответствующем акте, составляемом арендодателем. В случае если эксплуатацию и содержание объекта недвижимости осуществляет организация, управляющая жилым домом, акт технического состояния объекта недвижимости составляется в соответствии с договором между собственником жилого помещения и управляющей организацией.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159460&dst=100015) Думы муниципального образования Алапаевское от 28.08.2014 N 610)

Передача муниципального имущества в аренду и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту, подписанному арендатором и арендодателем.

Передаточный акт составляется при заключении договора аренды, а также при прекращении (расторжении) договора.

С момента подписания передаточного акта арендатор принимает на себя все обязательства и риски, предусмотренные заключаемым договором аренды.

[5.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100015). Размер площадей передаваемого в аренду объекта недвижимости определяется в соответствии с выпиской из технического либо кадастрового паспорта объекта недвижимости, являющейся приложением к договору аренды.

[5.13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100015). Контроль за исполнением договора аренды, в том числе своевременности его регистрации и полноты внесения арендаторами арендной платы, осуществляет Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское. Для осуществления контроля поступления арендной платы Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское ведет лицевые счета арендаторов по заключенным договорам аренды.

(в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100015), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006))

VI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

6.1. Размер арендной платы определяется арендодателем в соответствии с отчетом независимого оценщика.

В случае передачи муниципального имущества муниципального образования Алапаевское в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции в целях, предусмотренных [пунктом 4.2](#P83) настоящего Положения, размер арендной платы определяется в акте, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с учетом того, что к рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом муниципального образования Алапаевское, определенной независимым оценщиком, применяется понижающий коэффициент - 0,4.

Установленная в договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100016) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555)

В случае заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования Алапаевское на срок более 1 года размер арендной платы с месяца, следующего за месяцем, в котором истекает календарный год пользования муниципальным имуществом муниципального образования Алапаевское, подлежит изменению на индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанный Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области.

При заключении договора аренды с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, либо в случае, когда 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, арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика. В случае загрузки арендуемых линейных объектов не на полную мощность размер арендной платы определяется по формуле, указанной в [разделе VIII](#P296) настоящего Положения.

(абзац введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100016) Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 N 305)

6.2. Исключен. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100018) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555.

В случае аренды нежилого помещения, помимо платы за аренду помещения, арендатор обязан уплачивать арендную плату за пользование земельным участком, рассчитанную пропорционально арендуемой площади нежилого помещения. Расчет арендной платы за земельный участок является приложением к договору аренды нежилого помещения.

[6.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100021). Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне, перечисляется арендатором в доходы бюджета муниципального образования Алапаевское. Администратором данных доходов бюджета является Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское.

(в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100015), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006))

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального казенного учреждения, перечисляется арендатором в доходы бюджета муниципального образования Алапаевское. Администратором данных доходов бюджета является Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское.

(в ред. Решений Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100015), от 22.02.2023 [N 193](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100006))

[6.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100021). Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

(пункт в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100019) Думы муниципального образования Алапаевское от 27.03.2014 N 555)

6.4. Арендатор обеспечивает поступление арендной платы на соответствующие счета арендодателя ежемесячно в размере 1/12 от суммы годовой арендной платы не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

(п. 6.4 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=235359&dst=100009) Думы муниципального образования Алапаевское от 30.08.2018 N 366)

[6.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=159178&dst=100021). В договоры аренды объектов недвижимости, находящихся в оперативном управлении учреждений образования, могут быть включены условия об использовании данных объектов недвижимости неполный рабочий день (не более четырех часов в день).

[VII](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100012). КОРРЕКТИРОВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

К БАЗОВОЙ СТАВКЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

(введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=173799&dst=100017) Думы муниципального образования Алапаевское

от 31.03.2016 N 841)

В ставку арендной платы не входят эксплуатационные расходы

балансодержателя, которые оплачиваются арендатором отдельно.

7.1. Коэффициенты учета основного материала стен (К1):

1) в кирпичных зданиях ............................................ 1,4

2) в панельных зданиях ............................................ 1,3

3) в блочных, шлакоблочных, зданиях из монолитного железобетона ... 1,2

4) в зданиях из сборных железобетонных конструкций ................ 1,1

5) в деревянных зданиях ........................................... 0,8

6) для объектов, имеющих ненадлежащее техническое состояние, требующих

капитального ремонта, реконструкции на момент передачи в аренду на период

капитального ремонта, реконструкции ................................... 0,1

7.2. Коэффициенты учета удобств пользования (К2):

1) для отдельно стоящих зданий и для помещений, имеющих отдельный

вход .................................................................. 1,6

2) для помещений, имеющих общий с другими помещениями вход ........ 1,3

7.3. Коэффициенты учета степени благоустройства (К3):

1) при наличии всех видов благоустройства (отопление, горячее

водоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, освещение) ........ 1,0

2) при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается

на .................................................................... 0,1

7.4. С учетом расположения арендуемого имущества (К4):

1) подвальное ..................................................... 0,6

2) полуподвальное ................................................. 0,8

3) прочие или здание в целом ...................................... 1,0

7.5. Коэффициенты учета месторасположения имущества (К5):

1) г. Алапаевск ................................................... 2,5

2) иные населенные пункты МО Алапаевское .......................... 2,0

7.6. Коэффициенты, учитывающие характер использования имущества (К6):

1) для предприятий здравоохранения, образования, оздоровительной

работы, фармацевтики, культуры и физической культуры .................. 0,5

2) для предприятий хлебопечения, производства продуктов питания ... 1,0

3) для предприятий торговли продовольственными товарами ........... 1,5

4) для предприятий, оказывающих ритуальные услуги, услуги морга,

оказания услуг по бытовому обслуживанию населения, предприятий по ремонту и

обслуживанию телерадиоаппаратуры, оргтехники, для оказания

жилищно-коммунальных услуг и услуг по благоустройству территории ...... 0,1

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=273599&dst=100006) Думы муниципального образования Алапаевское от 26.12.2019

N 566)

5) гаражи ......................................................... 1,1

6) для офисных (служебных) помещений некоммерческих организаций ... 0,4

7) для предприятий торговли промышленными товарами ................ 1,5

8) для банков ..................................................... 2,5

9) для прочих предприятий, в том числе для офисов предприятий,

занимающихся коммерческой деятельностью нотариусов, адвокатов ......... 1,8

10) для складского использования .................................. 1,4

11) для некоммерческих организаций при осуществлении уставной

деятельности .......................................................... 0,3

12) для производственных и ремонтно-строительных предприятий,

копировальные работы .................................................. 2,0

13) для предприятий связи ......................................... 1,4

14) для предприятий торговли продовольственными товарами, имеющими в

своем ассортименте винно-водочную продукцию ........................... 1,8

15) для организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих

услуги общественного питания (кроме продажи винно-водочной

продукции) ............................................................ 0,5

- с учетом торговли винно-водочной продукцией ..................... 1,5

16) для организаций и индивидуальных предпринимателей, занимающихся

аудиторской деятельностью, проектной и оценочной деятельностью ........ 2,1

17) для ведения игорного бизнеса .................................. 2,5

18) для туристических агентств .................................... 2,0

19) для производства продуктов питания и товаров народного потребления,

проектирования, строительства, научно-исследовательской деятельности,

ремонта и эксплуатации жилья, услуг связи и информатики, средств массовой

информации и учреждений, деятельность которых финансируется из бюджета РФ

или областного бюджета ................................................ 1,0

20) для размещения общественных движений, объединений ............. 0,5

7.7. Коэффициенты, учитывающие срок краткосрочных договоров аренды

(К7):

- срок, исчисляемый месяцами ...................................... 2,0

- срок, исчисляемый днями ......................................... 3,0

- срок, исчисляемый часами ............................................

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  Нумерация разделов дана в соответствии с изменениями, внесенными [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100018) Думы муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 N 305. |  |

VIII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

АРЕНДУЕМЫХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ,

В СЛУЧАЕ ЗАГРУЗКИ НЕ НА ПОЛНУЮ МОЩНОСТЬ

(введено [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=226165&dst=100018) Думы

муниципального образования Алапаевское от 29.03.2018 N 305)

В случае загрузки арендуемых линейных объектов не на полную мощность арендная плата определяется по следующей формуле:

АП = АПmax x Vf / Vmax, где:

АП max - размер арендной платы при максимальной загрузке;

Vf - фактический объем поставленного ресурса;

V max - пропускная мощность объекта.

В случае расчета арендной платы за неполный месяц, размер арендной платы - АП max = АП maxi и рассчитывается по следующей формуле:

АПmaxi = АП max x ni / n;

где ni - количество дней аренды в расчетном месяце;

n - количество дней в расчетном месяце.

Vf - фактический объем поставленного по арендуемому объекту ресурса.

Фактический объем поставленного по арендуемому объекту ресурса, м3:

Vf = Vюр + Vнас, где:

Vюр - объемы ресурса, предоставленного Арендатором до потребителей ресурса - юридических лиц, подтвержденные актами поданного-принятого ресурса, оформленного между Арендатором и потребителями ресурса в соответствии с договорами на поставку ресурса.

Vнас - объем ресурса, протранспортированный Арендатором до населения, определенный по показаниям узлов учета потребителей - населения, а при их отсутствии или неисправности, по нормам потребления ресурса, установленным в соответствии с действующим законодательством.

Vmax - пропускная мощность объекта в месяц, м3.

Пропускная мощность объекта в месяц рассчитывается по следующей формуле:

V max = Vi x 24 x ni;

где Vi - пропускная мощность объекта в час, м3;

ni - количество дней аренды в расчетном месяце.

IX. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

(введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=352030&dst=100007) Думы муниципального образования Алапаевское

от 22.02.2023 N 193)

9.1. Учет договоров аренды и контроль за использованием переданного в аренду имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское.

Управление муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское подписанному сторонами Договору присваивает учетный номер и вносит в реестр договоров аренды.

Форма реестра договоров аренды включает в себя следующие пункты учета:

- номер по порядку;

- номер договора аренды;

- дата заключения договора аренды;

- наименование юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя;

- предмет договора аренды (местонахождение);

- размер арендной платы (рублей);

- срок заключения договора аренды;

- Ф.И.О. руководителя (для юридических лиц);

- основание заключения договора аренды;

- дата заключения дополнительного соглашения к договору аренды (протокола разногласий к договору аренды);

- дата акта возврата имущества переданного по договору аренды.

Реестр выводится на бумажный носитель ежегодно, по состоянию на 31 декабря текущего года и хранится в Управлении муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465535) от 22 октября 2004 года N 125-ФЗ "Об архивном деле в Российской Федерации".

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363991&dst=100013) Думы муниципального образования Алапаевское от 31.08.2023 N 254)

Реестр договоров аренды должен быть прошит, страницы пронумерованы.