



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области
шестого созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

от 13.12.2022

№ 01-69рс

**Об утверждении Положения о порядке предоставления
муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование**

С целью приведения муниципального правового акта в соответствие с законодательством Российской Федерации, в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, принятым решением Совета депутатов города Оленегорска от 05.10.2021 № 01-22рс,

Совет депутатов муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов города Оленегорска от 30.05.2012 № 01-27рс «Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, утвержденного решением Совета депутатов города Оленегорска»;

- решение Совета депутатов города Оленегорска от 28.05.2015 № 01-26рс «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование»;

- решение Совета депутатов города Оленегорска от 19.06.2017 № 01-27рс «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование»;

- решение Совета депутатов города Оленегорска от 20.11.2017 № 01-62рс «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование»;

- решение Совета депутатов города Оленегорска от 13.05.2019 № 01-22рс «О внесении изменений в пункт 3.9 Раздела 3 Положения о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Заполярная руда» и сетевом издании GAZETAZAPRUDA в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: GAZETAZAPRUDA.RU.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального округа
город Оленегорск с подведомственной
территорией Мурманской области**

И.Н. Лебедев

**Заместитель председателя Совета депутатов
муниципального округа город Оленегорск
с подведомственной территорией
Мурманской области**

Е.И. Поташ

Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области и определяет порядок предоставления муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на имущество, составляющее казну муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении муниципальных казенных, бюджетных и автономных учреждений.

1.3. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, составляющего казну муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, является уполномоченное структурное подразделение Администрации города Оленегорска.

1.4. Арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении муниципальных казенных, бюджетных и автономных учреждений (далее именуемые - правообладатели), выступают соответственно муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные, бюджетные, автономные учреждения.

1.5. Арендаторами (ссудополучателями) муниципального имущества могут выступать любые заинтересованные физические и юридические лица, общественные организации при условии отсутствия задолженности перед Арендодателем (ссудодателем), бюджетом муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области по обязательствам (за исключением случаев предоставления имущества по результатам торгов).

1.6. Муниципальное имущество передается в аренду (безвозмездное пользование) путем заключения договора по результатам следующих процедур: на основании обращения заинтересованного лица без проведения торгов и согласования с антимонопольным органом; в порядке предоставления муниципальной преференции; по результатам проводимых арендодателем торгов.

1.7. Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг оплачивается Арендатором самостоятельно по отдельным договорам, заключаемым с соответствующими организациями, оказывающими данные услуги, либо возмещается Арендатором Арендодателю, у которого арендуемое имущество находится на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения, в соответствии с условиями договоров аренды и в расчет арендной платы не включается.

**Раздел 2. Предоставление муниципального имущества
на основании обращения заинтересованного лица без проведения
торгов и согласования с антимонопольным органом**

2.1. Без проведения торгов и предварительного согласования с антимонопольным органом муниципальное имущество передается в аренду (пользование) в случаях, указанных в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Для предоставления муниципального имущества в соответствии с настоящим разделом заинтересованное лицо подает арендодателю (ссудодателю) заявление, которое должно содержать:

- Ф.И.О., наименование заявителя, место жительства, местонахождение, а также контактный телефон;

- наименование испрашиваемого имущества, краткие характеристики, позволяющие идентифицировать такое имущество;

- испрашиваемое право на имущество (аренды, безвозмездного пользования);

- цели использования имущества.

2.3. К заявлению прилагаются:

- копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копия документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени юридического лица;

- справка налогового органа, подтверждающая отсутствие просроченной задолженности по налогам и иным обязательным платежам по состоянию на последнюю отчетную дату;

- документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды (безвозмездного пользования) без проведения торгов и без согласования антимонопольного органа в случае, если заявитель относится к субъектам МиСП.

Если заявитель относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, пакет документов в обязательном порядке должен содержать информацию о соответствии его условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.4. Арендодатель (ссудодатель) поступившее заявление рассматривает в течение срока, не превышающего 30 дней, и направляет заявителю проект договора аренды (безвозмездного пользования) или уведомление об отказе в предоставлении имущества.

2.5. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов и предварительного согласования с антимонопольным органом принимается в следующих случаях:

- несоответствия заявления о предоставлении имущества требованиям 2.2, 2.3 настоящего раздела;

- несоответствия заявителя требованиям настоящим Положением, предъявляемым к арендаторам (пользователям) муниципального имущества; отсутствия оснований, предусмотренных действующим законодательством, для предоставления муниципального имущества без проведения торгов и предварительного согласования с антимонопольным органом (несоблюдение

условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела);

- отсутствия фактической возможности передать имущество в связи с отсутствием требуемого имущества, передачей имущества иному лицу;
- необходимости использования требуемого имущества для муниципальных нужд, нужд муниципальных предприятий и учреждений;
- отсутствия согласия собственника требуемого имущества на его передачу, если в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами такое согласие требуется;
- наличия задолженности потенциального арендатора по налогам и иным обязательным платежам, указанным в справке налогового органа, либо по неналоговым поступлениям, администрируемым Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Оленегорска.

2.6. Об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов и предварительного согласования с антимонопольным органом арендодатель (ссудодатель) уведомляет заявителя в письменной форме с указанием причин отказа.

2.7. Договор аренды недвижимого муниципального имущества заключается на срок, определенный соглашением сторон.

Срок договора в отношении имущества, предусмотренного Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Раздел 3. Предоставление муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции

3.1. Муниципальные преференции путем предоставления муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов предоставляются в порядке, по основаниям и на условиях установленных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

3.2. Для получения права аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции заинтересованное лицо подает арендодателю (ссудодателю) заявление, содержащее сведения, указанные в пункте 2.2 настоящего Положения.

3.3. К заявлению в обязательном порядке прилагаются:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем 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;
- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем 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;
- бухгалтерский баланс заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в

налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;
- нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя.

3.4. В течение 15 дней со дня получения заявления арендодатель (ссудодатель) рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы и принимает решение о направлении заявления о предварительном согласовании предоставления преференции в антимонопольный орган либо об отказе в предоставлении имущества.

3.5. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции принимается в случае:

- несоответствия заявления о предоставлении имущества требованиям пунктов 3.2, 3.3 настоящего раздела;
- несоответствия заявителя требованиям, предъявляемым настоящим Положением к арендаторам (пользователям) муниципального имущества;
- отсутствия правовых оснований, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, для предоставления имущественной поддержки (муниципальных преференций);
- отсутствия фактической возможности передать имущество в связи с отсутствием требуемого имущества, передачей имущества иному лицу;
- необходимости использования требуемого имущества для муниципальных нужд, нужд муниципальных предприятий и учреждений;
- отсутствия согласия собственника требуемого имущества, на его передачу, если в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами такое согласие требуется.

3.6. Об отказе в предоставлении муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции без направления документов в антимонопольный орган арендатор (ссудодатель) уведомляет заявителя в письменной форме с указанием причин отказа. При отказе в предоставлении муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции приложенные к заявлению о предоставлении имущества документы возвращаются заявителю.

3.7. При принятии решения о направлении заявления о предварительном согласовании предоставления преференции в антимонопольный орган арендатор (ссудодатель) направляет необходимые документы в антимонопольный орган в течение 10 дней со дня принятия решения.

3.8. В срок, не позднее 10 дней со дня получения решения антимонопольного органа, арендатор (ссудодатель) направляет заявителю проект договора аренды (безвозмездного пользования) или копию ответа антимонопольного органа об отказе в согласовании предоставления преференции.

3.9. В случае предоставления муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции в соответствии с муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства срок договора аренды не может быть менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Раздел 4. Предоставление муниципального имущества по результатам торгов

4.1. Торги на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества проводятся в порядке, определенном действующим законодательством.

4.2. Организатором торгов выступает арендодатель (ссудодатель).

4.3. Решение о проведении торгов принимается арендодателем (ссудодателем) по своей инициативе либо в случае, если в отношении одного и того же объекта муниципальной собственности поступило два и более заявлений о предоставлении такого имущества.

Раздел 5. Особенности предоставления имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, казенных, бюджетных, автономных учреждений

5.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, предоставление имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, казенных, бюджетных, автономных учреждений осуществляется только после получения арендодателем (ссудодателем) письменного согласия уполномоченного структурного подразделения Администрации города Оленегорска на совершение соответствующей сделки.

5.2. До заключения договора аренды (ссуды) муниципального имущества, подлежащего согласованию с собственником имущества, арендодатель (ссудодатель) направляет в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Оленегорска заявление о согласовании совершения соответствующей сделки.

5.3. В заявлении о согласовании совершения соответствующей сделки указываются:

- сведения о предполагаемом к передаче имуществе;
- сведения о способе предоставления имущества;
- обоснование выбранного способа предоставления имущества;
- сведения о предполагаемом арендаторе (ссудополучателе), при наличии.

5.4. К заявлению о согласовании совершения сделки прилагаются:

- подписанный арендодателем (ссудодателем) проект договора аренды (безвозмездного пользования);
- проект решения о согласовании совершения сделки;
- документы, поступившие в адрес арендодателя (ссудодателя) от заинтересованного в предоставлении муниципального имущества лица, указанные в разделах 2 и 3 настоящего Положения;
- проект документации об аукционе, конкурсной документации (при проведении торгов).

5.5. Согласие собственника муниципального имущества на совершение сделки по передаче в аренду (безвозмездное пользование) такого имущества оформляется правовым актом уполномоченного структурного подразделения Администрации города Оленегорска. Согласие оформляется на каждую сделку (договор, соглашение). Согласие собственника муниципального имущества на совершение сделки также может быть оформлено путем проставления в тексте соответствующего договора, соглашения согласительной надписи за подписью уполномоченного должностного лица.

5.6. При принятии решения о согласовании передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) копия такого решения (согласованные проекты договора, соглашения) направляется в течение 3 рабочих дней со дня его принятия арендодателю (ссудодателю).

5.7. Решение об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) принимается в случаях:

- несоответствия заявления о согласовании сделки требованиям пунктов 5.3, 5.4 настоящего раздела;

- недопустимости в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением передачи имущества в аренду (безвозмездное пользование);

- если передача имущества в аренду (безвозмездное пользование) приведет или может привести к невозможности или существенному затруднению осуществления арендодателем (ссудодателем) уставной деятельности, а равно как к ограничению конкуренции;

- если передача имущества (за исключением имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных автономных учреждений) в аренду (безвозмездное пользование) приведет или может привести к нецелевому использованию такого имущества;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

5.8. При отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) арендодателю (ссудодателю) направляется письменное уведомление о таком отказе с указанием причин принятого решения в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

5.9. Указанные в абзаце 4 пункта 5.4 настоящего раздела документы возвращаются арендодателю (ссудодателю) одновременно с копией решения о согласовании сделки, уведомлением об отказе в согласовании сделки.

5.10. Арендодатель (ссудодатель) обязан направлять один экземпляр заключенного договора аренды (безвозмездного пользования), равно как и соглашений к ним в уполномоченное структурное подразделение Администрации города Оленегорска.

Раздел 6. Порядок определения размера арендной платы (стоимости права заключения договора аренды, безвозмездного пользования) за использование муниципального имущества

6.1. Размер арендной платы за использование муниципального имущества определяется арендодателем (ссудодателем) на основании рыночной оценки стоимости, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.2. Рыночная оценка стоимости арендной платы (стоимости права заключения договора аренды, безвозмездного пользования) может не проводиться в случае, если предполагается к передаче муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципального учреждения, и в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами сделка с таким имуществом не подлежит согласованию с собственником имущества.

Размер арендной платы в месяц определяется по формуле:

$Апл = РС \times S \times Ксоц. \times Кинф.$, где:

РС - рыночная стоимость права пользования 1 кв. м арендуемых площадей в месяц, определенная независимым оценщиком;

S - общая площадь арендуемого объекта недвижимого имущества (кв. м);

Ксоц. - корректирующий коэффициент, применяемый для расчета арендной платы в месяц, устанавливаемый в соответствии с Положением о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и формировании перечня муниципального имущества, предназначенного для этих целей, утвержденным постановлением Администрации города Оленегорска от 25.01.2018 № 46;

Ксоц. устанавливается в пределах 0,4 - 0,7, носит адресный характер и содержит условия, величину и срок своего действия;

Ксоц. = 1 - для арендаторов, не получивших льготы;

Кинф. - коэффициент инфляции.

Размер арендной платы устанавливается на срок действия договора аренды и может быть пересмотрен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год. Фактическое изменение размера арендной платы в случае изменения нормативно-правовых актов, определяющих механизм расчета арендной платы (постановления Администрации города Оленегорска о применении коэффициента ежегодной индексации), а также проведение переоценки кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, не является изменением условия договора о размере арендной платы.

6.3. Размер арендной платы (стоимости права заключения договора безвозмездного пользования) при предоставлении имущества по результатам торгов определяется по результатам таких торгов в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Особенности определения размера арендной платы (стоимости права заключения договора безвозмездного пользования) за использование отдельных видов муниципального имущества устанавливаются Советом депутатов города Оленегорска.

6.5. Размер арендной платы, установленный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции на основании постановления Администрации города Оленегорска о применении коэффициента ежегодной индексации, если на дату начала применения указанного коэффициента прошло более полугода с момента, на который определялась рыночная стоимость права пользования 1 кв. м арендуемых площадей. Уведомление арендаторов об изменении размера арендной платы осуществляется арендодателями объектов посредством направления корректирующих расчетов, а также публикации в газете «Заполярная руда».

6.6. Арендодатель за 1 месяц до момента изменения размера арендной платы уведомляет арендатора об изменении расчета арендной платы путем направления в адрес арендатора корректирующего расчета арендной платы, утвержденного арендодателем.

Раздел 7. Порядок пользования объектом аренды.

Предоставление арендованного объекта муниципального нежилого фонда в субаренду

7.1. Договор аренды, заключенный в соответствии с настоящим Положением,

является основанием для занятия и использования объектов муниципального нежилого фонда **города Оленегорска**.

В случае установления Правообладателем объекта факта использования объектов муниципального нежилого фонда юридическим или физическим лицом без договора аренды, заключенного в соответствии с требованиями настоящего Положения, занимаемые объекты подлежат освобождению указанными юридическими или физическими лицами в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды.

7.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя объекта (если иное не предусмотрено действующим законодательством) сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ.

7.4. При необходимости сдачи в субаренду части арендованных у Арендодателя объектов муниципального нежилого фонда Арендатор обращается к Арендодателю объекта с заявлением о разрешении на субаренду.

К заявлению прилагаются: проект договора субаренды, подписанный Арендатором и субарендатором, копии учредительных документов субарендатора, схема предполагаемого размещения субарендатора с указанием целей использования помещений.

7.5. Обязательным условием разрешения на передачу части арендуемого имущества в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

7.6. Основные условия договора субаренды должны соответствовать типовому договору субаренды, утвержденному приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

7.7. Арендодатель рассматривает поступившее заявление в течение 20-ти рабочих дней со дня регистрации его поступления, согласовывает договор субаренды либо дает Арендатору письменный мотивированный отказ. Арендатор, подавший заявление, имеет право его отозвать в любое время.

7.8. Согласованный договор субаренды подлежит обязательной регистрации у Арендодателя объекта.

7.9. Размер части или частей объекта аренды, передаваемых в субаренду, не должен превышать размер, установленный действующим законодательством.

7.10. Договор субаренды согласовывается на срок не более чем срок действия договора аренды помещения.

7.11. Арендную плату за всю площадь объекта, в том числе за переданную в субаренду, вносит Арендатор.

7.12. Ответственность за помещения, сдаваемые в субаренду (сохранность, удовлетворительное техническое и санитарное состояние, своевременное перечисление арендной платы), несет Арендатор.

Раздел 8. Заключительные положения

8.1. В случае несоблюдения Арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства Арендодатель объекта

имеет право обратиться в судебные органы с иском о расторжении договора аренды в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Условия и порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда, не урегулированные настоящим Положением или договорами аренды, определяются законодательством Российской Федерации.