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

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК

РЕШЕНИЕ

от 25 августа 2016 г. N 67/6

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Думы городского округа Красноуфимск от 26.01.2017 [N 6/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=193072&dst=100005),от 28.05.2020 [N 57/4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=278357&dst=100005), от 27.08.2020 [N 60/4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=285526&dst=100005), от 03.06.2021 [N 78/5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305911&dst=100005),от 28.10.2021 [N 2/6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100005), от 24.03.2022 [N 8/2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=326100&dst=100005), от 21.02.2023 [N 22/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363645&dst=100005),от 27.04.2023 [N 24/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363635&dst=100005), от 24.08.2023 [N 30/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363636&dst=100005)) |  |

Рассмотрев проект положения "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск", представленный органом местного самоуправления, уполномоченным в сфере управления муниципальным имуществом "Управление муниципальным имуществом городского округа Красноуфимск", руководствуясь [статьями 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=364086&dst=100299), [48](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=364086&dst=100754), [49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=364086&dst=100767) и [50](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=364086&dst=100784) Устава городского округа Красноуфимск, Дума городского округа решила:

1. Утвердить [Положение](#P44) "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск" (Приложение N 1).

2. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившими силу:

1) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=124142) Думы ГО Красноуфимск от 25 декабря 2008 года N 4/4 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества ГО Красноуфимск";

2) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=57459) Думы городского округа Красноуфимск от 29 мая 2009 г. N 11/7 "О внесении изменений и дополнений в Положение "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск" от 25.12.2008 N 4/4;

3) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=61890) Думы городского округа Красноуфимск от 22 октября 2009 г. N 16/5 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск" от 25.12.2008 N 4/4;

4) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=67333) Думы городского округа Красноуфимск от 25 марта 2010 г. N 24/8 "О внесении изменений в Решение Думы городского округа Красноуфимск от 25.12.2008 N 4/4 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск";

5) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=67425) Думы городского округа Красноуфимск от 22 апреля 2010 г. N 25/9 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск" от 25.12.2008 N 4/4;

6) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=95848) Думы городского округа Красноуфимск от 26 января 2012 г. N 56/4 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск" от 25.12.2008 N 4/4;

7) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=123897) Думы городского округа Красноуфимск от 27 июня 2013 г. N 13/4 "О внесении изменений в Решение Думы городского округа Красноуфимск от 25.12.2008 N 4/4 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск";

8) [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=123902) Думы городского округа Красноуфимск от 05 сентября 2013 г. N 15/6 "О внесении изменений в Решение Думы городского округа Красноуфимск от 25.12.2008 N 4/4 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа Красноуфимск".

3. Опубликовать Решение в общественно-политической газете "Вперед".

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в общественно-политической газете "Вперед".

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по муниципальной собственности (П.В. Горбунов).

Председатель Думы

ГО Красноуфимск

А.И.СТАХЕЕВ

Глава

ГО Красноуфимск

В.В.АРТЕМЬЕВСКИХ

Приложение N 1

ПОЛОЖЕНИЕ

"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Думы городского округа Красноуфимск от 26.01.2017 [N 6/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=193072&dst=100006),от 28.05.2020 [N 57/4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=278357&dst=100005), от 27.08.2020 [N 60/4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=285526&dst=100006), от 03.06.2021 [N 78/5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305911&dst=100006),от 28.10.2021 [N 2/6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100006), от 24.03.2022 [N 8/2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=326100&dst=100005), от 21.02.2023 [N 22/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363645&dst=100005),от 27.04.2023 [N 24/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363635&dst=100005), от 24.08.2023 [N 30/3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363636&dst=100005)) |  |

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100830) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461117&dst=100632) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" N 131-ФЗ от 06.10.2003, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" N 209-ФЗ от 24 июля 2007 года, [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=394733) ФАС России 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", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=364086&dst=100828) городского округа Красноуфимск, утвержденным Решением Красноуфимского городского Совета муниципального образования "Город Красноуфимск" от 26.05.2005 N 15/2, [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=225819&dst=100011) об органе местного самоуправления, уполномоченном в сфере управления муниципальным имуществом "Управление муниципальным имуществом городского округа Красноуфимск", утвержденным Решением Думы от 22.12.2005 N 25/9.

2. Положение определяет порядок предоставления в аренду и условия аренды объектов муниципальной собственности в виде нежилых помещений, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и других объектов недвижимости (далее - объекты недвижимости), находящихся в казне городского округа Красноуфимск.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на:

1) отношения по передаче в аренду объектов недвижимости, закрепленных за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а также за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

2) аренду земельных участков.

4. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в казне городского округа, выступает орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере управления муниципальным имуществом "Управление муниципальным имуществом городского округа Красноуфимск" (далее по тексту - Управление муниципальным имуществом).

5. Объекты недвижимости, включенные в Перечень, сформированный в соответствии с [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305998&dst=100014) "О порядке формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", утвержденным Решением Думы городского округа Красноуфимск N 43/4 от 23 мая 2019 года (далее - Перечень), передаче в субаренду не подлежат. В отношении переданных субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, объектов недвижимости запрещается переуступка прав пользования ими, передача прав пользования ими в залог и внесение прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

(п. 5 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=285526&dst=100006) Думы городского округа Красноуфимск от 27.08.2020 N 60/4)

6. Контроль использования по назначению и сохранности предоставленного в аренду муниципального имущества осуществляется Управлением муниципального имущества.

7. Заключение договоров аренды может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе [частью 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=100600) Федерального закона "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006, и настоящим Положением.

Указанный в [части 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=100600) Федерального закона "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006 порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452764) Российской Федерации, Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440366) Российской Федерации, Лесным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440497) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

8. Аукцион представляет собой способ определения арендатора, при котором победителем становится участник, предложивший наиболее высокую цену ежемесячной арендной платы. Аукцион проводится открытым по числу участников и открытым по форме подаче предложений о цене. Аукцион проводится в электронной форме. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере начальной (минимальной) ежемесячной платы по договору аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуфимск (с учетом округления до целого рубля: до 50 копеек - в сторону уменьшения, 50 копеек и более - в сторону увеличения).

(п. 8 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363635&dst=100006) Думы городского округа Красноуфимск от 27.04.2023 N 24/3)

9. Конкурс представляет собой способ определения арендатора, при котором победителем становится участник, представивший предложения, наилучшим образом отвечающие условиям конкурса на право заключить договор.

10. Без проведения торгов, в порядке предоставления муниципальной поддержки, муниципальное имущество предоставляется в аренду конкретному арендатору для осуществления определенного вида деятельности в соответствии с целями, указанными в [статье 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=63) Федерального закона "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением, действующими нормативно-правовыми актами.

11. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, осуществляется в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом и настоящим Положением.

Глава 2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

НА НОВЫЙ СРОК БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

12. По истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

13. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=380) Закона о защите конкуренции, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

14. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды по основаниям, не предусмотренным [п. 13](#P79) настоящего Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

15. Основанием заключения договора аренды без торгов в соответствии с настоящей главой является распоряжение Управления муниципальным имуществом.

Глава 3. ЕДИНАЯ КОМИССИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ КОНКУРСОВ И АУКЦИОНОВ

16. Для проведения конкурса или аукциона создается Единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов.

17. Управление муниципальным имуществом принимает решение о создании Единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурсов или аукционов (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурсов или аукционов и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе или аукционе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурсов или аукционов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор конкурса или аукциона, принявший решение о создании комиссии, обязан незамедлительно заменить их иными физическими лицами.

Замена члена комиссии допускается только по решению организатора конкурса или аукциона.

Комиссия правомочна осуществлять функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

Члены комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы заседаний комиссии. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член комиссии имеет один голос.

Единая комиссия по проведению конкурсов и аукционов:

- осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе;

- осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе (далее - вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе), определение участников конкурса, рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, в том числе Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499) "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006, правовым актом федерального антимонопольного органа, настоящим Положением, правовым актом Управления муниципальным имуществом.

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

И МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ

18. Для решения вопроса о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с целями, указанными в [статье 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=63) Федерального закона "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006, создается комиссия по предоставлению муниципальной преференции (далее - комиссия).

19. Комиссия создается Управлением муниципальным имуществом в составе не менее пяти человек. Состав комиссии утверждается распоряжением Управления муниципальным имуществом.

20. В заседаниях комиссии вправе участвовать с правом совещательного голоса любой из заместителей главы Администрации городского округа Красноуфимск.

21. Председателем комиссии является руководитель Управления муниципальным имуществом. Заместитель председателя комиссии и секретарь избираются на первом заседании комиссии простым большинством голосов от численного состава комиссии.

Заместитель председателя комиссии исполняет обязанности председателя комиссии в случае отсутствия последнего.

22. Председатель комиссии:

1) руководит работой комиссии;

2) организует и проводит заседания комиссии;

3) устанавливает периодичность заседания комиссии;

4) подписывает протоколы заседания комиссии;

5) обеспечивает реализацию Управлением муниципальным имуществом решений, принятых комиссией;

6) осуществляет иные полномочия, связанные с деятельностью комиссии и исполнением ее решений.

23. Организационно-техническую работу комиссии осуществляет секретарь комиссии.

К функциям секретаря относятся:

1) подготовка и хранение документов для очередного заседания комиссии;

2) ведение и оформление протоколов заседаний комиссии;

3) подготовка и передача документации комиссии для исполнения и хранения в Управление муниципальным имуществом;

4) уведомление заявителей о решениях комиссии.

24. О месте, дате и времени проведения заседания комиссии ее члены, а также лица, приглашенные на заседание, уведомляются секретарем комиссии письменно или телефонограммой не позднее чем за три рабочих дня до начала заседания.

25. Заседание комиссии считается правомочным при участии в нем не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Каждый член комиссии имеет один голос.

26. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования, простым большинством голосов от числа членов, участвующих в заседании.

Делегирование права голоса, равно как отказ от голосования, не допускается.

При равенстве голосов право решающего голоса принадлежит председателю комиссии. Каждый член комиссии в случае несогласия с ее решением вправе отразить особое мнение в приложении к протоколу, о чем в протоколе делается отметка.

27. Решение комиссии носит рекомендательный характер. Решение комиссии отражается в протоколе, который подписывается всеми членами комиссии, участвующими в заседании. Решения комиссии в письменном виде, в форме выписки из протокола заседания комиссии доводятся до всех заинтересованных лиц.

28. Муниципальные преференции могут быть предоставлены Управлением муниципальным имуществом с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа исключительно в целях, предусмотренных [частью 1 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=64) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", за исключением случаев, предусмотренных [частью 3 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=80) указанного Федерального закона.

(п. 28 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363636&dst=100006) Думы городского округа Красноуфимск от 24.08.2023 N 30/3)

29. Перечень случаев, не являющихся муниципальной преференцией, указан в [части 4 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&dst=84) Федерального закона "О защите конкуренции" N 135-ФЗ от 26.07.2006.

30. Имущественная поддержка на территории городского округа Красноуфимск осуществляется в целях создания благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", осуществляется в виде передачи им в аренду объектов недвижимости, включенных в Перечень.

(п. 30 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305911&dst=100006) Думы городского округа Красноуфимск от 03.06.2021 N 78/5)

31. В порядке муниципальной преференции в аренду передается муниципальное имущество для осуществления определенного вида деятельности конкретному лицу. Передача имущества в качестве муниципальной преференции может быть связана с реализацией муниципальных целевых программ городского округа Красноуфимск.

32. Заявка на получение муниципальной преференции подается в письменном виде в Управление муниципальным имуществом непосредственно претендентом на получение преференции, с обязательным указанием юридического и фактического адреса претендента. Поступившая заявка регистрируется в журнале регистрации заявок на предоставление муниципальной преференции. Срок рассмотрения заявки составляет со дня ее поступления в Управление муниципальным имуществом не более 30 дней.

33. К заявке в обязательном порядке прилагаются следующие документы (предоставляется информация):

1) 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;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или 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;

3) 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=421052&dst=35) Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности), 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. 3 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=326100&dst=100006) Думы городского округа Красноуфимск от 24.03.2022 N 8/2)

4) 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;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

В случае непредставления заявителем всех документов, предусмотренных настоящим пунктом, заявка рассмотрению по существу не подлежит, о чем заявитель извещается в письменном виде в 10-дневный срок с момента регистрации заявки в Управлении муниципальным имуществом (заказной почтой).

34. Комиссия при рассмотрении поступившей заявки принимает одно из следующих решений:

1) решение о рекомендации в предоставлении муниципальной преференции;

2) решение о рекомендации об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100006) Думы городского округа Красноуфимск от 28.10.2021 N 2/6)

Решение комиссии оформляется протоколом. Выписка из протокола о принятом решении в 5-дневный срок направляется заявителю.

35. На основании протокола комиссии Управление муниципальным имуществом в 10-дневный срок готовит проект распоряжения Управления муниципальным имуществом о предоставлении в аренду муниципального имущества без торгов.

36. Утратил силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100007) Думы городского округа Красноуфимск от 28.10.2021 N 2/6.

37. Основанием заключения договора аренды без торгов является распоряжение Управления муниципальным имуществом о предоставлении муниципальной преференции.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100008) Думы городского округа Красноуфимск от 28.10.2021 N 2/6)

Глава 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

38. Во всех случаях заключения договора (по результатам проведения торгов или без проведения торгов) договор составляется по форме и на условиях, определенных Управлением муниципальным имуществом.

39. В случаях, предусмотренных законодательством, договор аренды подлежит государственной регистрации.

Государственную регистрацию права аренды осуществляет Арендодатель.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=285526&dst=100008) Думы городского округа Красноуфимск от 27.08.2020 N 60/4)

40. Во всех случаях заключения договора (по результатам проведения торгов или без проведения торгов) срок договора аренды муниципального имущества определяется Управлением муниципальным имуществом, за исключением, когда срок аренды установлен (предусмотрен) действующим законодательством или право выбора срока аренды в соответствии с законом предоставлено арендатору.

41. Передача и принятие объекта в аренду осуществляется по передаточному акту в соответствии с условиями договора.

42. Стороны вправе расторгнуть договор аренды досрочно в порядке и случаях, установленных законодательством и договором аренды.

43. Утратил силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100009) Думы городского округа Красноуфимск от 28.10.2021 N 2/6.

44. Управление муниципальным имуществом ведет реестр заключенных договоров.

Глава 6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305911&dst=100008) Думы городского округа Красноуфимск

от 03.06.2021 N 78/5)

45. Размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика, выполненного в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449586) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

45.1. Формирование размера арендной платы линейных объектов определяется по соглашению сторон с арендатором.

(п. 45.1 введен [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=315485&dst=100010) Думы городского округа Красноуфимск от 28.10.2021 N 2/6)

46. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

47. Уменьшение арендной платы по договору аренды муниципального имущества ОМС "Управление муниципальным имуществом городского округа Красноуфимск производит в порядке, предусмотренном [статьей 20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449586&dst=100616) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и настоящим Положением.

48. При оказании имущественной поддержки и предоставлении имущества на льготных условиях субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", к рыночной стоимости арендной платы применяется понижающий коэффициент равный 0,8. Коэффициент применяется с учетом [пункта 30](#P129) настоящего Положения. В случае исключения юридического лица или индивидуального предпринимателя из реестра субъектов МСП понижающий коэффициент не применяется с даты исключения из реестра.

(в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=363645&dst=100008) Думы городского округа Красноуфимск от 21.02.2023 N 22/3)

49. Управление муниципальным имуществом в порядке, предусмотренном [статьей 614](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100692) ГК РФ, пересматривает размер арендной платы не чаще одного раза в год. Размер арендной платы подлежит увеличению в соответствии с коэффициентом увеличения, который утверждается постановлением Главы городского округа Красноуфимск с учетом уровня инфляции, установленной федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

Изменение размера арендной платы в связи с применением установленного коэффициента увеличения является обязательным для сторон без заключения дополнительного соглашения к договору путем направления уведомления в адрес Арендатора. Сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

(п. 49 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=326100&dst=100008) Думы городского округа Красноуфимск от 24.03.2022 N 8/2)

50. Размер процентов на сумму задолженности, возникшей в результате нарушения сроков внесения арендной платы Арендатором, определяется в соответствии со [ст. 395](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452991&dst=101897) Гражданского кодекса РФ. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

51. Размер арендной платы подлежит округлению до целого рубля: до 50 копеек - в сторону уменьшения, 50 копеек и более - в сторону увеличения.

Глава 7. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ

55. Учет и контроль выполнения условий договора аренды муниципального недвижимого имущества осуществляет Управление муниципальным имуществом.

56. Контрольные функции осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и договором аренды.

Глава 8. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЗАЧЕТА ЗАТРАТ

НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

57. Права и обязанности арендодателя и арендатора при проведении капитального ремонта муниципального имущества и возмещение затрат по капитальному ремонту регулируются [статьей 616](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100711) Гражданского кодекса РФ.

58. Порядок согласования и необходимости проведения капитального ремонта объекта переданного в аренду определяется договором аренды, и (или) дополнительным соглашением к договору аренды.

(п. 58 в ред. [Решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=326100&dst=100011) Думы городского округа Красноуфимск от 24.03.2022 N 8/2)

59. Арендодатель принимает письменное обращение Арендатора и организует его рассмотрение с привлечением представителя КМКУ "Служба единого заказчика", отдела по делам архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Красноуфимск, заместителя главы Администрации городского округа Красноуфимск по финансово-экономической политике.

60. Арендодатель отказывает Арендатору в согласии на проведение капитального ремонта, если Арендатор имеет задолженность по арендной плате.

61. В течение месяца после получения письменного обращения Арендатора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о принятом решении.

62. Арендодатель с привлечением представителя КМКУ "Служба единого заказчика" проводит обследование объекта, в отношении которого обратился арендатор. По результатам обследования, руководствуясь строительными нормами и правилами, иными нормативными и нормативно-правовыми актами, составляет дефектную ведомость и акт о необходимости проведения капитального ремонта с указанием работ, сроков проведения и их объемов, которые могут быть приняты в счет возмещения затрат по капитальному ремонту.

63. В случае признания Арендодателем необходимости проведения капитального ремонта Арендатор составляет смету на проведение капитального ремонта, согласовывает ее с КМКУ "Служба единого заказчика" и передает смету Арендодателю на утверждение. После утверждения сметы Арендодателем Арендатор вправе приступить к капитальному ремонту арендованного муниципального имущества.

64. Основанием для возмещения расходов на капитальный ремонт является проектно-сметная документация, акты приемки выполненных работ ([форма КС-2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=26303&dst=100168), [КС-3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=26303&dst=100254)) и договор подряда (при наличии подрядчика), которые предоставляются Арендатором Арендодателю после окончания ремонта, для включения его в перечень арендаторов, которым подлежит возмещение расходов из местного бюджета.

Все расходы, связанные с оформлением документов, указанных в настоящем пункте, возлагаются на Арендатора.

65. Арендодатель после рассмотрения представленных Арендатором документов принимает решение о сумме принимаемых к возмещению затрат по проведенному капитальному ремонту арендованного имущества, которое оформляется Распоряжением Управления муниципальным имуществом.

66. Отделимые и неотделимые улучшения, созданные в результате проведенного капитального ремонта арендованного имущества с возмещением стоимости капитального ремонта в счет арендной платы, в соответствии с настоящим Положением, являются собственностью Арендодателя.

67. При возмещении затрат по капитальному ремонту арендованного муниципального имущества учитываются следующие виды работ на объектах аренды:

- восстановление или замена фасада и кровли объектов недвижимости;

- усиление или замена несущих конструкций зданий;

- полная замена или ремонт с заменой более 60% основных элементов конструкций (полы, оконные и дверные блоки, перекрытия, стены, перегородки);

- ремонт и замена инженерного оборудования, систем водо-, тепло- и энергоснабжения, вентиляции, канализации и общестроительные работы, сопровождающие этот ремонт;

- иные ремонтно-строительные работы, отнесенные к капитальному ремонту.

68. После издания Управлением муниципальным имуществом Распоряжения об уменьшении размера арендной платы на сумму произведенных затрат по капитальному ремонту Арендодатель составляет дополнительное соглашение к договору аренды и акт сверки платежей.

69. При издании Распоряжения об уменьшении размера арендной платы на сумму произведенных затрат по капитальному ремонту в счет будущих арендных платежей в бюджет городского округа подлежит обязательному перечислению сумма арендной платы в размере 25% от арендной платы, установленной действующим договором аренды.

При этом от уплаты налога на добавленную стоимость Арендатор не освобождается.

70. В случае проведения Арендатором капитального ремонта муниципального имущества без согласования с Арендодателем возмещение затрат не производится.

71. По окончании финансового года Управление муниципальным имуществом представляет справку о выпадающих доходах городского бюджета в Финансовое управление администрации городского округа Красноуфимск, не полученных в связи с уменьшением размера арендной платы на сумму произведенных затрат по капитальному ремонту.

72. Сумма всех произведенных в текущем году возмещений капитального ремонта в счет арендной платы не может превышать 20% от запланированного бюджетного плана годового сбора доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Красноуфимск.

Глава 9. ОБ ОКАЗАНИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕР ПОДДЕРЖКИ

СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУФИМСК

В СООТВЕТСТВИИ С РАСПОРЯЖЕНИЕМ ГУБЕРНАТОРА

СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 07.04.2020 N 71-РГ

Утратила силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=326100&dst=100013) Думы городского округа Красноуфимск от 24.03.2022 N 8/2.

Приложение N 1

к Положению

о порядке предоставления в аренду

муниципального недвижимого имущества

городского округа Красноуфимск

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Утратила силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305911&dst=100017) Думы городского округа Красноуфимск от 03.06.2021 N 78/5.

Приложение N 2

к Положению

о порядке предоставления в аренду

муниципального недвижимого имущества

городского округа Красноуфимск

КОРРЕКТИРОВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Утратили силу. - [Решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=305911&dst=100018) Думы городского округа Красноуфимск от 03.06.2021 N 78/5.