



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

Алексеевка

19 марта 2019 года

№ 38

Об утверждении Положений о предоставлении имущества, находящегося в собственности Алексеевского городского округа по договорам пользования

На основании ст. 23 Устава Алексеевского городского округа, Совет депутатов Алексеевского городского округа решил:

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

2. Утвердить Положение об особенностях предоставления, в аренду являющихся муниципальной собственностью Алексеевского городского округа, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (Приложение №2 к настоящему решению).

3. Утвердить Положение о заключении договоров на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа (Приложение № 3 к настоящему решению).

4. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Алексеевского городского округа.

5. Решение Муниципального совета муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области от 26 июня 2016 года №12 «Об утверждении Положений о предоставлении имущества, находящегося в собственности Алексеевского района по договорам пользования» считать утратившим силу.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов Алексеевского городского округа по вопросам муниципальной собственности, градостроительной деятельности, землепользованию и экологии (Литовкин М. В.).

Председатель Совета депутатов
Алексеевского городского округа

И. Ю. Ханина

Утверждено:
решением Совета депутатов
Алексеевского городского округа
от 19 марта 2019 года №38

Положение
о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности
Алексеевского городского округа по договорам аренды, безвозмездного
пользования, доверительного управления и иным договорам,
предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении
имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского городского округа по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа.

1.2. Положение определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского городского округа (далее - муниципальное имущество) по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

договоры - договоры аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, доверительного управления муниципальным имуществом и иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

решения о предоставлении муниципального имущества по договорам - решения о заключении договоров без проведения конкурсов, аукционов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения

договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными органами в соответствии с настоящим Положением органами местного самоуправления Алексеевского городского округа или уполномоченными решениями администрации Алексеевского городского округа иными лицами в отношении муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа;

решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам - решения о согласовании заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, решения о согласовании проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением, органами местного самоуправления Алексеевского городского округа в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Алексеевского городского округа или муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами;

пользователь - арендатор, ссудополучатель, доверительный управляющий или иное лицо, получившее по договору права владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

отраслевой орган - структурное подразделение администрации Алексеевского городского округа, которое выступает от имени Алексеевского городского округа учредителем муниципального учреждения Алексеевского городского округа или структурное подразделение администрации Алексеевского городского округа, на которое возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли экономики (сфере управления) и в ведении которого находится муниципальное унитарное предприятие Алексеевского городского округа.

1.4. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности, находящихся в собственности Алексеевского городского округа;

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных

унитарных предприятий Алексеевского городского округа, которым такие учреждения, предприятия в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя);

- на отношения, возникающие при заключении в отношении муниципального имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение имущества из муниципальной собственности Алексеевского городского округа.

1.5. Настоящее Положение распространяется на отношения по заключению концессионных соглашений, инвестиционных договоров в отношении муниципального имущества в части, не противоречащей Федеральным законам от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Условия предоставления муниципального имущества по договору

2.1. Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, нормативными правовыми актами Алексеевского городского округа и настоящим Положением.

2.3. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

2.3.1. Юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации.

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

2.3.3. Лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4. По договору доверительного управления муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.

2.5. По договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество не может быть предоставлено коммерческой

организации или индивидуальному предпринимателю, за исключением случаев, если такое предоставление осуществляется:

- по результатам конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования или иного договора, предусматривающего использование имущества на безвозмездной основе;

- в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации.

2.6. При предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, на основании решений уполномоченных органов в соответствии с настоящим Положением, иных лиц с соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации допускается одновременное предоставление муниципальных преференций в виде следующих имущественных льгот:

2.6.1. Применение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору.

2.6.2. Наделение лица, которому муниципальное имущество предоставлено по договору безвозмездного пользования или иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, правом сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения муниципального имущества.

2.7. Заключение договоров в отношении муниципального имущества допускается только на определённый срок, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Срок договора в отношении муниципального имущества, относящегося к объектам культурного наследия, не может превышать сорок девять лет, иного муниципального имущества - двадцать пять лет.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, предусматривающим возмездное использование муниципального имущества осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заданиями на оценку определения оценщиком рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется без учета стоимости коммунальных услуг и иных расходов, возникающих в связи с содержанием и эксплуатацией имущества, в том числе расходов на уплату налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, расходов на обязательное страхование имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.9. Суммы уплаченного (подлежащего уплате) налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, платежей по обязательному страхованию имущества в части, относящейся на

муниципальное имущество, переданное по договору, подлежат возмещению (компенсации) пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы в соответствии с условиями заключенного с ним договора в отношении муниципального имущества.

2.10. Расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану имущества пользователь возмещает балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного с ним договора или осуществляет самостоятельно на основании договоров, заключенных со специализированными организациями.

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

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Алексеевского городского округа и оформляются распоряжениями администрации Алексеевского городского округа .

Подготовку проекта распоряжения администрации Алексеевского городского округа о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает отдел по управлению муниципальным имуществом управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского городского округа (далее - Отдел).

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются главой администрации Алексеевского городского округа при предоставлении недвижимого муниципального имущества, а также движимого муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа или находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений Алексеевского городского округа:

3.2.1. По договорам аренды или по иным договорам, предусматривающим возмездное использование имущества на срок не более пяти лет.

3.2.2. По договорам безвозмездного пользования или по иным договорам, предусматривающим использование имущества на безвозмездной основе, без проведения конкурсов, аукционов, органам государственной власти Белгородской области, государственным органам Белгородской области, территориальным государственным внебюджетным фондам, государственным учреждениям Белгородской области, муниципальным учреждениям Алексеевского городского округа на срок не более пяти лет.

Принимаемые администрацией Алексеевского городского округа решения о предоставлении муниципального имущества по договорам, а также решения о предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа

муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются распоряжениями администрации Алексеевского городского округа. Решения администрации Алексеевского городского округа о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью главы администрации Алексеевского городского округа в адрес предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество или иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

3.3. На основании муниципальных правовых актов администрации Алексеевского городского округа полномочия по принятию решений о предоставлении в аренду объектов имущества казны Алексеевского городского округа и выполнению функций арендодателя по договорам аренды в отношении соответствующих объектов могут быть переданы другому структурному подразделению администрации Алексеевского городского округа или иному юридическому лицу (далее - уполномоченная организация).

Уполномоченная организация обязана соблюдать сроки и порядок рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о предоставлении муниципального имущества в аренду, установленные настоящим Положением.

3.4. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору должно содержать:

3.4.1. Характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору.

3.4.2. Цель предоставления имущества по договору (назначение имущества).

3.4.3. Срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.5. Решение о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, предусмотренных пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Положения, помимо сведений, указанных в пункте 3.4 раздела 3 настоящего Положения, также должно содержать:

3.5.1. Цель предоставления муниципальной преференции.

3.5.2. Размер муниципальной преференции, в том числе содержание предоставляемых имущественных льгот, а именно:

а) значение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору;

б) указание на предоставление пользователю права сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения муниципального имущества;

в) описание подлежащих включению в договор иных особых условий, в соответствии с которыми пользователь получает преимущества, обеспечивающие ему более выгодные условия деятельности.

4. Документы, необходимые для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа, без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию Алексеевского городского округа заявление о предоставлении муниципального имущества по договору (далее - заявление).

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

Заявитель, заинтересованный в предоставлении муниципальной преференции, также указывает в заявлении цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

Заявитель, относящийся к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, также указывает в заявлении следующие сведения: среднюю численность работников, объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, балансовую стоимость активов (остаточную стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год.

Типовая форма заявления подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Алексеевского городского округа в сети Интернет.

4.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.2.1. Копии учредительных документов заявителя - юридического лица.

4.2.2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица.

4.2.3. Решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении заключения договора, если заключение такого договора является для юридического лица в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами совершением крупной сделки или сделки, в отношении которой имеется заинтересованность.

4.2.4. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя -

физического лица.

4.2.5. Нотариально удостоверенное согласие супруга заявителя - физического лица на заключение договора, если для заключения договора такое согласие необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.6. Иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются заявителем в том случае, если предоставление муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа).

4.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в администрацию заявителем (его уполномоченным представителем) лично или посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении.

Копии документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально.

При подаче заявления в администрацию Алексеевского городского округа лично заявителем (его уполномоченным представителем) копии прилагаемых к заявлению документов могут быть заверены ответственным сотрудником администрации при предъявлении ему оригиналов документов, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю.

Копии документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заверяются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Алексеевского городского округа, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, направляет в администрацию ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору (далее - ходатайство).

В ходатайстве указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое предлагается предоставить по договору, цель предоставления имущества и предполагаемый срок договора.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона также указывается полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по

договору, основание предоставления имущества по договору без проведения конкурса, аукциона со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору, если согласование такого предоставления является муниципальной преференцией, также указываются цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона указывается форма торгов на право заключения договора, начальная цена договора, критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса).

В случае, если лицо, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору, относится к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в ходатайстве также указываются следующие сведения о таком лице: средняя численность работников, объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год.

В ходатайстве, направляемом учреждением, являющимся объектом социальной инфраструктуры для детей, также указываются реквизиты (дата, номер) положительного экспертного заключения по результатам проведенной учредителем учреждения экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Типовые формы ходатайств подлежат размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Алексеевского городского округа в сети Интернет.

4.5. К ходатайству прилагаются следующие документы:

4.5.1. Выписка из протокола заседания наблюдательного совета муниципального автономного учреждения, содержащая рекомендации, данные по результатам рассмотрения предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях».

4.5.2. Заверенная направившим ходатайство лицом копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества.

4.5.3. Копия кадастрового паспорта (или технического паспорта) здания, сооружения или помещения с указанием размера (выделением) площади,

передаваемой по договору (если в аренду, безвозмездное пользование или по иному договору предоставляется здание, сооружение, помещения в них или части помещений).

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.6.1. Копии документов, указанных в пункте 4.2 раздела 4 настоящего Положения, в отношении юридического или физического лица, с которым предлагается заключить договор, в том числе документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются в том случае, если согласование предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

4.6.2. Проект договора, подписанный со стороны направившего ходатайство лица.

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.7.1. Проект конкурсной документации или документации об аукционе.

4.7.2. Проект приказа (или иного внутреннего распорядительного документа) направившего ходатайство лица о создании конкурсной (аукционной) комиссии.

4.8. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении (согласовании предоставления) по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении других органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется администрацией самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относятся:

4.8.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор.

4.8.2. Письменное согласие на заключение договора отраслевого органа.

4.8.3. Экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, имущество которого предлагается предоставить по договору экспертной оценки

последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

4.8.4. Письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, содержащее в том числе подлежащие включению в договор сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия.

4.8.5. Проект охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, подготовленный органом, уполномоченным в сфере охраны памятников истории и культуры.

4.9. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных учреждений и получение которых осуществляется муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными учреждениями самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относится выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор.

4.10. Заявитель или лицо, направившее ходатайство, вправе представить указанные в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения документы (сведения) в администрацию Алексеевского городского округа в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству), по собственной инициативе.

4.11. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении муниципального имущества, представление вместе с заявлением или ходатайством документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения не требуется, если в период после их представления в администрацию Алексеевского городского округа в них не вносились изменения. Информация об отсутствии изменений в ранее представленных документах включается в текст соответствующего заявления (ходатайства).

5. Сроки и порядок рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам

5.1. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления (ходатайства) администрация Алексеевского городского округа осуществляет в порядке межведомственного взаимодействия запрос в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, если соответствующие документы (сведения) не представлены в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству).

5.2. Заявление (ходатайство) подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию Алексеевского городского округа, а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 20 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы.

5.3. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) при отсутствии оснований для отказа в предоставлении (согласовании) предоставления муниципального имущества по договору:

- администрация Алексеевского городского округа принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору в случае, если принятие такого решения не является муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа;

- администрация Алексеевского городского округа готовит проект решения о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

5.4. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции администрация Алексеевского городского округа принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества.

5.5. Отказ в предоставлении муниципального имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

5.5.1. Если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.1, 4.2 раздела 4 настоящего Положения.

5.5.2. Если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества.

5.5.3. Если указанный в заявлении срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа.

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

настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона.

5.5.5. Если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны Алексеевского городского округа и (или) не относится к муниципальной собственности Алексеевского городского округа.

5.5.6. Если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу.

5.5.7. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о предоставлении его по договору иному лицу, имеющему право на заключение договора без проведения конкурса, аукциона и осуществляются мероприятия по оформлению соответствующего договора.

5.5.8. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества казны Алексеевского городского округа на рассмотрении в администрации находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием Алексеевского городского округа, либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием Алексеевского городского округа и оформляются документы по закреплению имущества.

5.5.9. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о передаче его в федеральную или государственную собственность субъекта Российской Федерации и оформляются документы по передаче имущества.

5.5.10. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение и осуществляются мероприятия по приватизации.

5.5.11. Если по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пункте 4.8 раздела 4 настоящего Положения, установлен факт указания заявителем в заявлении недостоверных сведений и (или) получен обоснованный отказ органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, в согласовании заключения договора в отношении объекта культурного наследия.

5.5.12. Если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.6. Отказ в согласовании предоставления муниципального имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

5.6.1. Если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.4 - 4.7 раздела 4 настоящего Положения.

5.6.2. Если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества.

5.6.3. Если указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа.

5.6.4. Если указанное в ходатайстве лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона.

5.6.5. Если документы, указанные в пункте 4.7 раздела 4 настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества.

5.6.6. Если по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, установлен факт указания в ходатайстве недостоверных сведений и (или) от отраслевого органа, органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры получен обоснованный отказ в согласовании заключения договора и (или) отрицательное экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий заключения договора аренды.

5.6.7. Если заключение договора не допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и нормативными правовыми актами Алексеевского городского округа.

5.7. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, либо поступления решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции, администрация Алексеевского городского округа направляет письменное уведомление заявителю или лицу, направившему ходатайство, об отказе в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Указанное уведомление подлежит направлению заявителю или лицу, направившему ходатайство:

- при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, в течение 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию Алексеевского городского округа заявления (ходатайства), а в случае направления в порядке

межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8,4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 20 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы;

- при поступлении решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции - в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего решения.

6. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества

6.1. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

6.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа, - администрация Алексеевского городского округа или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Алексеевского городского округа - соответствующее муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Алексеевского городского округа или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, получившее в порядке, установленном настоящим Положением, согласие собственника имущества на заключение договора.

6.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества принимается организатором конкурса, аукциона.

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества:

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

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

6.4. Типовые формы конкурсной документации, документации об аукционе разрабатываются администрацией Алексеевского городского округа и подлежат размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Алексеевского городского округа в сети Интернет.

6.5. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в

оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Алексеевского городского округа, а также в отношении муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору, принятого в соответствии с настоящим Положением.

6.6. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Алексеевского городского округа, включается по одному представителю администрации Алексеевского городского округа и отраслевого органа на основании письменных предложений соответствующих органов.

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

7. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

7.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды определяется по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с предложением о цене договора, сделанным победителем аукциона, конкурса, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

7.2. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом при предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением, определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times S,$$

где:

A_m - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

A_p - рыночная стоимость аренды 1 квадратного метра объекта недвижимости муниципальной собственности в месяц в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

S – общая площадь, предоставляемого в аренду объекта недвижимости муниципальной собственности (кв.м.).

7.2.1. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование движимым имуществом при предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением, определяется оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

7.3. При предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения конкурса, аукциона на срок менее одного месяца и (или) для периодического использования по графику, в том числе при предоставлении в аренду муниципального имущества, пригодного для почасового использования, для организации выставок, концертов и других массовых мероприятий, размер арендной платы за один период пользования (час, день) определяется с учетом коэффициента использования по формуле:

$$A_p = A_r \times S \times K_{ис},$$

где:

A_p - размер арендной платы по договору за один период использования (час, день) в рублях;

$K_{ис}$ - коэффициент использования, определяемый как отношение количества дней (часов) использования имущества к количеству дней (часов) рабочего времени в месяце. При этом количество дней (часов) рабочего времени в месяце определяется в соответствии с графиком работы балансодержателя муниципального имущества или установленным графиком работы отдельных зданий при предоставлении помещений в них.

В указанном в настоящем пункте случае размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times N_m,$$

где:

A_m - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

N_m - количество периодов (часов, дней) фактического использования

муниципального имущества в месяце, если договором аренды предусмотрена оплата по факту использования или количество периодов (часов, дней) использования муниципального имущества в месяце в соответствии с согласованным графиком, если договором аренды предусмотрена оплата согласно графику использования.

7.4. Определение размера арендной платы за пользование помещениями, находящимися в муниципальной собственности, в бизнес-инкубаторах осуществляется с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа регулирующих вопросы создания и функционирования бизнес-инкубаторов.

7.5. При предоставлении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы по договору аренды, заключаемому без проведения конкурса, аукциона, определяется в соответствии с Положением об особенностях предоставления в аренду, являющихся муниципальной собственностью Алексеевского городского округа, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

7.6. При заключении договора аренды муниципального имущества арендодатели предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению арендодателем не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора, в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

Изменение размера арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия осуществляется с учетом Положения об особенностях предоставления в аренду, имущества являющихся муниципальной собственностью Алексеевского городского округа, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

7.7. Решение о зачете в счет арендной платы суммы затрат арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества

или об уменьшении арендной платы на сумму соответствующих затрат принимается Советом депутатов Алексеевского городского округа. При этом затраты арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подлежат к зачету в счет арендной платы (учету в целях уменьшения арендной платы) при соблюдении следующих условий:

- проведение капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества предварительно (до начала соответствующих работ) согласовано с арендодателем;

- проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта, реконструкции согласована с управлением архитектуры и строительства комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа;

- затраты на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подтверждены надлежаще оформленными документами (договорами подряда на выполнение капитального ремонта или реконструкции, актами выполненных работ, справками о стоимости выполненных работ, платежными документами и иными документами, подтверждающими затраты арендатора на выполненные работы).

8. Порядок заключения и учета договоров в отношении муниципального имущества

8.1. Арендодателем (ссудодателем, учредителем управления или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа, выступает администрация Алексеевского городского округа или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Алексеевского городского округа.

8.2. Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Алексеевского городского округа, выступают соответствующие предприятия, учреждения.

8.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества по результатам конкурса, аукциона осуществляется на основании протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии в порядке и в срок, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе) с учетом требований антимонопольного законодательства.

8.4. Организатор конкурса, аукциона в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора по результатам конкурса, аукциона обеспечивает

направление копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в Отдел для учета.

8.5. Заключение договоров в отношении муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов осуществляется на основании принятых в порядке, установленном настоящим Положением, решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Проект договора оформляется и направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

Течение указанного срока прерывается на период изготовления отчета об оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну Алексеевского городского округа, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора. Администрация Алексеевского городского округа обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в соответствии с требованиями гражданского законодательства, законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и законодательства об оценочной деятельности с учетом завершения проведения оценки в срок не более 60 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Алексеевского городского округа, по договору без проведения конкурса, аукциона.

8.6. Проект договора подлежит подписанию со стороны заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

В случае не подписания заявителем договора в течение 10 рабочих дней со дня его получения при отсутствии письменных обоснованных возражений к представленному на подписание проекту договора со стороны заявителя договор считается незаключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору подлежит отмене.

8.7. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Алексеевского городского округа, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключившее договор, уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивают направление заверенной копии такого договора в Отдел для учета.

8.8. Отдел обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

9. Заключение дополнительных соглашений к договорам, соглашений о расторжении договоров

9.1. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными

предприятиями, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, дополнительных соглашений к договорам, изменяющих предмет и существенные условия договоров, осуществляется с предварительного согласия администрации Алексеевского городского округа в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, предприятия, иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в адрес администрации Алексеевского городского округа о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию Алексеевского городского округа.

Согласование дополнительных соглашений, предусматривающих включение в состав предмета договора дополнительных объектов муниципального имущества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для согласования предоставления муниципального имущества по договору.

9.2. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Алексеевского городского округа, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, уполномоченной организацией соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с администрацией Алексеевского городского округа с последующим уведомлением Отдела о расторжении договора в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении.

10. Заключительные положения

10.1. Требования настоящего Положения в части установления максимального срока договоров в отношении муниципального имущества, а также коэффициентов льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемых при определении размера арендной платы, не распространяются на договоры, заключенные до вступления в силу настоящего Положения. Внесения изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

10.2. Отношения по предоставлению муниципального имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и нормативными правовыми актами Алексеевского городского округа.

10.3. Не требуют согласования с администрацией Алексеевского городского округа договоры аренды, заключаемые на срок не более 30 календарных дней муниципальным унитарным предприятием Алексеевского городского округа в отношении недвижимого имущества, находящегося в

хозяйственном ведении (оперативном управлении) предприятия, а также муниципальным бюджетным или автономным учреждением Алексеевского городского округа в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, для осуществления приносящей доход деятельности учреждения, если такая деятельность предусмотрена его учредительными документами.

10.4. Предоставление по договорам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за структурными подразделениями администрации Алексеевского городского округа, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для муниципальных казенных учреждений.

Утверждено:
решением Совета депутатов
Алексеевского городского округа
от 19 марта 2019 года №38

Положение
об особенностях предоставления в аренду, являющихся муниципальной
собственностью Алексеевского городского округа, объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры), находящихся в
неудовлетворительном состоянии

1. Настоящее Положение об особенностях предоставления в аренду, являющихся муниципальной собственностью Алексеевского городского округа, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа.

2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления по договорам аренды юридическим и физическим лицам, являющихся муниципальной собственностью Алексеевского городского округа объектов недвижимого имущества, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия), а также порядок определения размера арендной платы по указанным договорам.

3. К отношениям по предоставлению в аренду объектов культурного наследия применяется Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества в части, не противоречащей настоящему Положению.

4. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны Алексеевского городского округа, решения о

согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении учреждений, унитарных предприятий Алексеевского городского округа, принимаются распоряжения администрации Алексеевского городского округа.

Подготовку проекта распоряжения администрации Алексеевского городского округа о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду объекта культурного наследия обеспечивает отдел по управлению муниципальным имуществом управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского городского округа (далее - Отдел).

5. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры и молодежной политики администрации Алексеевского городского округа.

Передача объектов культурного наследия в аренду на условиях, установленных настоящим Положением, при отсутствии соответствующего заключения управления культуры и молодежной политики администрации Алексеевского городского округа не допускается.

6. Договоры аренды объектов культурного наследия заключаются на срок не менее пяти лет и не более сорока девяти лет.

7. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров аренды объектов культурного наследия проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным законодательством.

В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Алексеевского городского округа, в обязательном порядке включаются по одному представителю Отдела и управления культуры и молодежной политики администрации Алексеевского городского округа на основании письменных предложений соответствующих структурных подразделений администрации Алексеевского городского округа.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается

равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

10. В договор аренды объекта культурного наследия в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия и требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определённой оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее, чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды.

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

10.4. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11. В договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в пункте 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.1. Обязательства арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтверждён заключением управления культуры и молодежной политики администрации Алексеевского городского округа, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_{р} * K_{и} * S * M,$$

где:

$A_{ш}$ - размер штрафа в рублях;

$A_{р}$ - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.2 настоящего Положения;

$K_{и}$ - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий

охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

M - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

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

$$A_m = A_p * K_i * S,$$

где:

A_m - арендная плата в месяц в рублях;

A_p - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 10.2 настоящего Положения;

K_i - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия в квадратных метрах.

12. Условия, предусмотренные пунктом 11 настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

13. Подписание договора аренды объекта культурного наследия осуществляется одновременно с подписанием охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия.

Подготовку проекта охранного обязательства и его представление арендодателю объекта культурного наследия обеспечивает управление культуры и молодежной политики администрации Алексеевского городского округа.

Утверждено:
решением Совета депутатов
Алексеевского городского округа
от 19 марта 2019 года №38

Положение

о заключении договоров на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа

1. Настоящее Положение о заключении договоров на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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», постановления Правительства Белгородской области от 22 октября 2018 года № 387-пп «Об утверждении Положения о заключении договоров на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах государственной собственности Белгородской области» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области» и Алексеевского городского округа.

2. Положение определяет общие условия и принципы, порядок заключения договоров на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа, а также порядок определения размера платы за пользование муниципальным имуществом в указанных целях.

3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

договор на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) - договор предоставления прав пользования муниципальным имуществом в целях размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа (без передачи прав владения на обособленные помещения);

технологические средства оказания услуг (продажи товаров) - вендинговые аппараты по продаже товаров и услуг, банкоматы, терминалы по приему платежей за услуги мобильной связи и другие услуги, многофункциональные устройства для средств мобильной связи, информационные киоски, панели, антенно-фидерные устройства, оборудование сетей связи.

4. Размещение технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа осуществляется по договорам на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров), если иное не предусмотрено настоящим Положением и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Алексеевского городского округа.

5. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, нормативными правовыми актами Алексеевского городского округа и настоящим Положением.

6. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров):

- юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;
- юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;
- лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Предоставление муниципального имущества по договору на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Стороной, передающей по договору на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) муниципальное имущество, составляющее казну Алексеевского городского округа, имущество, находящееся на праве оперативного управления казенных учреждений, является администрация Алексеевского городского округа (далее - Администрация).

Решения о предоставлении муниципального имущества по договорам на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) принимаются распоряжениями Администрации.

Подготовку проекта распоряжения Администрации о предоставлении

муниципального имущества по договорам на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) обеспечивает отдел по управлению муниципальным имуществом управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского городского округа (далее - Отдел).

9. Стороной, передающей по договору на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Алексеевского городского округа выступает соответствующее предприятие, учреждение.

Решения о предоставлении муниципального имущества по договорам на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров), находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Алексеевского городского округа принимаются по согласованию с Администрацией.

Подготовку проекта распоряжения Администрации о согласовании предоставления муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Алексеевского городского округа, по договорам на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) обеспечивает.

10. Для заключения договора на право размещения технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа необходимо соблюдение следующих условий:

- срок действия договора менее одного года;
- размещение технологических средств оказания услуг (продажи товаров) осуществляется с соблюдением условий и ограничений, указанных в приложении к настоящему Положению;
- размер платы по договору устанавливается на основании рыночной оценки, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;
- наличие экспертного заключения по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, имущество которого предлагается предоставить по договору, экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года №124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

11. При размещении технологических средств оказания услуг (продажи товаров) в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского

округа, не указанных в приложении к настоящему Положению, и (или) на условиях, не соответствующих требованиям пункта 10 настоящего Положения, договор заключается собственником имущества (правообладателем объекта) в порядке, предусмотренном Положением о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского городского округа по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования.

Приложение
к Положению о заключении договоров
на право размещения технологических
средств оказания услуг (продажи
товаров) в объектах муниципальной
собственности Алексеевского
городского округа

Условия
для размещения технологических средств оказания услуг
(продажи товаров) в объектах муниципальной
собственности Алексеевского городского округа

№ п/п	Виды технологических средств	Условия возможного размещения в объектах муниципальной собственности Алексеевского городского округа			
		В объектах учреждений образования	В объектах учреждений социальной защиты населения	В объектах учреждений культуры	Прочие объекты
1	2	3	4	5	6
1.	Автоматы по продаже горячих негазированных напитков (чай, кофе)	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более двух автоматов в помещении	1. Размещение возможно только на первом этаже. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении
2.	Автоматы по продаже холодных негазированных напитков (сок, молоко и молочные напитки, вода)	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более двух автоматов в	1. Размещение возможно только на первом этаже. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении

1	2	3	4	5	6
				помещении	
3.	Автоматы по продаже холодных газированных напитков	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более двух автоматов в помещении	1. Размещение возможно только на первом этаже. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении
4.	Автоматы по продаже замороженной продукции, мороженого	Размещение не допускается	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении
5.	Автоматы по продаже овощей и фруктов	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении
6.	Автоматы по продаже снековой продукции в	1. Размещение на условиях согласования	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования	1. Размещение на условиях согласования

1	2	3	4	5	6
	упаковке (шоколад, печенье, чипсы, орешки и т.д.)	ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более одного автомата в помещении		ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении	ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение возможно только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении
7.	Автоматы по продаже бахил	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается
8.	Автоматы по продаже медицинских товаров, средств личной гигиены	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более одного автомата в помещении
9.	Автоматы по продаже книг, журналов, газет, дисков с видео- и аудиопроизведениями	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении
10.	Автоматы по продаже сувенирной продукции	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении	1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем. 2. Размещение не более двух автоматов в помещении

1	2	3	4	5	6
11.	Автоматы по продаже игрушек для детей	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается	<p>1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем.</p> <p>2. Размещение не более двух автоматов в помещении</p>
12.	Автоматы по продаже других непродовольственных товаров	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается	<p>1. Размещение на условиях согласования ассортимента товаров с правообладателем.</p> <p>2. Размещение не более двух автоматов в помещении</p>
13.	Банкоматы	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение возможно только на первом этаже.</p> <p>3. Размещение не более двух банкоматов в помещении</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение возможно только на первом этаже.</p> <p>3. Размещение не более двух банкоматов в помещении.</p> <p>4. С согласия отраслевого органа</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение возможно только на первом этаже.</p> <p>3. Размещение не более двух банкоматов в помещении</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение возможно только на первом этаже.</p> <p>3. Размещение не более двух банкоматов в помещении</p>
14.	Терминалы по приему платежей за услуги мобильной связи	1. Размещение возможно только на первом этаже.	<p>1. Размещение возможно только на первом этаже.</p> <p>2. Размещение не</p>	Размещение возможно только на первом этаже	1. Размещение допускается только на первом этаже.

1	2	3	4	5	6
	и другие услуги	2. Размещение не более двух терминалов в помещении	более одного терминала в помещении. 3. С согласия отраслевого органа		2. Размещение не более двух терминалов в помещении
15.	Терминалы по продаже билетов авиационного, железнодорожного, автомобильного транспорта	Размещение не допускается	Размещение не допускается	Размещение не допускается	1. Размещение допускается только на первом этаже. 2. Размещение не более одного терминала в помещении
16.	Музыкальные вендинговые автоматы	Размещение не допускается	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования репертуара с правообладателем. 2. Размещение допускается только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении	1. Размещение на условиях согласования репертуара с правообладателем. 2. Размещение допускается только на первом этаже. 3. Размещение не более одного автомата в помещении
17.	Многофункциональные устройства для средств мобильной связи	Размещение не более двух устройств в помещении	Размещение не допускается	Размещение не более двух устройств в помещении	Размещение не более двух устройств в помещении
18.	Вендинговые копировальные аппараты	Размещение не допускается	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях согласования цены услуги. 2. Размещение не более двух аппаратов в помещении	1. Размещение на условиях согласования цены услуги. 2. Размещение не более двух аппаратов в помещении
19.	Информационные киоски, панели	Размещение на условиях предварительного согласования информационного материала с правообладателем	Размещение не допускается	1. Размещение на условиях предварительного согласования информационного материала с правообладателем. 2. Размещение не	1. Размещение на условиях предварительного согласования информационного материала с правообладателем.

1	2	3	4	5	6
				более трех в помещении	2. Размещение не более трех в помещении
20.	Антенно-фидерные устройства	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи.</p> <p>3. Размещение допускается не более одного на здании</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи.</p> <p>3. Размещение допускается не более одного на здании.</p> <p>4. С согласия отраслевого органа</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи.</p> <p>3. Размещение допускается не более одного на здании</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи.</p> <p>3. Размещение допускается не более одного на здании</p>
21.	Оборудование сетей связи	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи.</p> <p>3. С согласия отраслевого органа</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи</p>	<p>1. Размещение на условиях полного восстановления в прежнее состояние (надлежащее состояние) помещения после демонтажа объекта за счет пользователя.</p> <p>2. Размещение с соблюдением норм и правил, установленных законодательством в сфере услуг связи</p>