



Пермский край  
ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Р Е Ш Е Н И Е**

24.03.2021

№ \_\_\_\_\_ 475

**Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чайковского городского округа**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Чайковского городского округа, в целях повышения эффективности управления и распоряжения объектами, находящимися в муниципальной собственности

**ДУМА ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чайковского городского округа.
2. Признать утратившим силу решение Думы Чайковского городского округа от 19 декабря 2018 г. № 100 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чайковского городского округа».
3. Опубликовать решение в муниципальной газете «Огни Камы».
4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджетной и налоговой политике.

Председатель Думы  
Чайковского городского округа

Глава городского округа –  
Глава администрации Чайковского  
городского округа

М.Н. Шубин

Ю.Г. Востриков

УТВЕРЖДЕНО  
решением Думы  
Чайковского городского округа  
от 24.03.2021 № 475

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, являющегося**  
**собственностью Чайковского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чайковского городского округа (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Чайковского городского округа.

Положение устанавливает порядок и единые на территории Чайковского городского округа правила передачи в аренду муниципального недвижимого имущества (за исключением жилых зданий, жилых помещений и земельных участков) и объекты движимого имущества Чайковского городского округа.

1.2. Арендодателями муниципального имущества выступают Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа, муниципальные предприятия и учреждения в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Предметом аренды является муниципальное имущество, включенное в реестр муниципального имущества Чайковского городского округа.

1.4. Субаренда и заключение иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, осуществляется с соблюдением требований антимонопольного законодательства, с письменного согласия собственника.

2. Порядок заключения договоров аренды

2.1. Передача в аренду муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон о защите конкуренции).

2.2. Указанный в пункте 2.1 настоящего Положения порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации,

Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

2.3. В порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды в отношении:

1) муниципального имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям и праве оперативного управления муниципальным казенным предприятиям;

2) муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными учреждениями;

3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

2.4. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом п. 2.4;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования, которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

2.5. Порядок проведения торгов осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. № 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» (далее - приказ ФАС).

2.6. Порядок и сроки подачи заявлений о предоставлении в аренду

муниципального имущества определяются Административным регламентом.

### 3. Порядок определения размера арендной платы

3.1. Арендная плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги и налог на добавленную стоимость.

3.2. Рыночная стоимость муниципального имущества определяется независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.2.1. Размер арендной платы недвижимого имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости 1 кв. м. объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации, и рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Рст} \times S, \text{ где}$$

Апл - арендная плата в месяц;

Рст - рыночная стоимость 1 кв. м. объекта;

S - площадь объекта.

3.2.2. При передаче в аренду помещений, частей помещений, используемых арендаторами ограниченный период времени, арендная плата рассчитывается:

а) как дневная арендная плата по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аплм} (\text{арендная плата в месяц}) / 30 \text{ дней} \times \text{Надм},$$

Надм - количество арендуемых дней в месяц;

б) как часовая арендная плата по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аплм} / 30 \text{ дней} / 24 \text{ часа} \times \text{Нч}, \text{ где}$$

Апл - арендная плата;

Аплм - арендная плата в месяц;

Нч - количество арендуемых часов в месяц.

3.2.3. При передаче в аренду движимого муниципального имущества ежегодная арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Рст} \text{ объекта на текущий календарный год, где}$$

Апл - арендная плата;

Рст - рыночная стоимость объекта.

3.3. Увеличение (индексация) арендной платы на следующий финансовый год осуществляется арендодателем в одностороннем порядке путем направления арендатору, заключившему договор аренды на срок более 1 года, до 1 января финансового года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы на основании индекса потребительских цен, утвержденного губернатором Пермского края при формировании сценарных условий экономического развития региона.

3.4. Арендная плата является неналоговым доходом бюджета Чайковского городского округа.

3.5. Решение о предоставлении льготы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом принимается в соответствии с Порядком предоставления муниципальных преференций в виде льготы по арендной плате.

3.6. Арендная плата поступает в бюджет Чайковского городского округа, кроме арендной платы, полученной от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении бюджетных и автономных учреждений, а также имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в оперативном управлении казенных предприятий, является доходом бюджетных и автономных учреждений, муниципальных унитарных предприятий и казенных предприятий соответственно.

3.7. Предприятия и учреждения Чайковского городского округа осуществляют передачу в аренду муниципального имущества при условии, что расчет арендной платы осуществляется в соответствии с разделом 3 настоящего Положения.

#### 4. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду

4.1. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду, осуществляет Арендодатель.

Арендодатель обязан раз в год проверять целевое использование арендованного муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного договора. Результаты проверок оформляются актом.

Также арендодатель может предусмотреть внеплановые проверки, о чем арендатор уведомляется за 5 дней до их проведения.

4.2. В случае несоблюдения арендаторами порядка использования муниципального имущества, условий договоров аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель предпринимает все дозволенные действующим законодательством, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд и принудительное изъятие муниципального имущества.

4.3. В случае, если арендодателями муниципального имущества выступают

предприятия или учреждения, сведения о заключенных договорах аренды или соглашениях о расторжении договоров аренды в течение 10 дней со дня подписания направляются в Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа для внесения сведений в реестр муниципального имущества Чайковского городского округа.

## 5. Организатор торгов

5.1. В качестве организатора конкурсов или аукционов выступают Арендодатели муниципального имущества. Порядок проведения торгов осуществляется в соответствии с приказом ФАС.

5.2. Формы получения права на заключение договора аренды:

5.2.1 путем проведения торгов:

- аукцион - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, предложивший на торгах наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены;

- конкурс на право аренды муниципального имущества - способ определения арендатора, при котором приобретателем права на заключение договора аренды муниципального имущества становится соискатель, который по заключению конкурсной комиссии предложил наибольшую цену приобретения права на заключение договора аренды свыше стартовой цены и принял на себя условия конкурса либо предложил лучшие условия;

5.2.2 без проведения торгов в случаях, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

## 6. Комиссия по проведению торгов

6.1. Для проведения торгов в соответствии с настоящим Положением и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС, создается комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности (далее - комиссия).

6.2. Состав комиссии утверждается распорядительным актом Организатора торгов и должен составлять не менее 5 человек.

## 7. Передача в аренду муниципального имущества предприятиями и учреждениями Чайковского городского округа

7.1. Муниципальные унитарные, казенные предприятия (далее по тексту - предприятия), муниципальные бюджетные или автономные учреждения (далее по тексту - учреждения) до публикации (размещения) объявления о проведении торгов на право заключения договора аренды либо до заключения

дополнительного соглашения к договору аренды получают письменное согласие учредителя и собственника имущества.

7.2. Для получения согласия на передачу муниципального имущества в аренду предприятия и учреждения направляют в Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа:

7.2.1 заявление, подписанное руководителем предприятия, учреждения, с пояснением необходимости передачи имущества, предполагаемый вид их использования арендатором с указанием срока аренды;

7.2.2 ксерокопию кадастрового паспорта для объектов недвижимости, паспорт для движимого имущества.

7.3. Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов принимает решение о даче согласия на передачу муниципального имущества в аренду либо об отказе в даче согласия.

Решение оформляется в форме письма за подписью начальника Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

7.4. Решение об отказе в даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду принимается в случаях, если:

7.4.1 в представленных документах содержится неполная информация, и перечень направленных документов не соответствует перечню, указанному в пункте 7.2 настоящего Положения;

7.4.2 передача муниципального имущества в аренду лишает предприятие, учреждение возможности осуществлять деятельность, цели и виды которой определены его уставом;

7.4.3 возможность передачи в аренду муниципального имущества не предусмотрена уставом муниципального предприятия или учреждения.

7.5. Руководитель муниципального унитарного предприятия, учреждения после получения письма Управления земельно-имущественных отношений администрации о передаче муниципального имущества в аренду принимает одно из решений:

7.5.1 о проведении торгов для предоставления муниципального имущества в аренду.

Предприятие, учреждение, являющееся организатором торгов, готовит проект локального акта, конкурсную либо аукционную документацию, проект договора и проводит мероприятия по организации и заключению договоров аренды в соответствии с законодательством и настоящим Положением;

7.5.2 о передаче имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции;

7.5.3 об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества.

8. Передача и использование опор наружного освещения, находящихся в муниципальной собственности, не по прямому назначению

8.1. Передача и использование опор регулирует правоотношения,

возникшие в сфере использования опор наружного уличного освещения находящихся в собственности Чайковского городского округа (далее - опор) не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения в соответствии с Федеральными законами от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи», от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Чайковского городского округа и настоящим Положением.

8.2. Передача и использование опор обязательно для всех предприятий, организаций и учреждений, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей, а также для физических лиц, использующих опоры наружного освещения не по прямому назначению (далее - Пользователи) и не распространяется на правоотношения по размещению на опорах рекламных конструкций.

8.3. Заключение договоров, предусматривающих переход прав пользования в отношении опор, находящихся в муниципальной собственности, 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, установленных статьей 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

8.4. Муниципальные учреждения и предприятия, в отношении опор закрепленных на праве оперативного управления, осуществляют функции по определению технической возможности использования опор не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения, выдают соответствующие технические условия и согласовывают схему размещения объектов, либо проект размещения объекта на опоре.

8.5. Для заключения договора заявитель обращается с заявлением в учреждение или предприятие в отношении опор закрепленных на праве оперативного управления, а также в Управление в отношении опор не закрепленных за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, хозяйственного ведения соответственно, составляющих имущество казны Чайковского городского округа с указанием цели использования опор и технические характеристики объекта (объектов), предполагаемого к размещению на опорах.

К заявлению должны быть приложены:

- копия учредительных документов (для юридических лиц), копии документов или свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя,
- копия документов, подтверждающих право собственности на движимое имущество (справка о балансовой принадлежности объектов связи и т.п.);
- документы уполномоченного представителя заявителя в соответствии с законодательством (доверенность, документ, удостоверяющий личность представителя, правомочного заключать договоры от имени правообладателя



сетей связи, документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица);

- схема размещения объектов.

8.6. При поступлении заявления в отношении опор, не закрепленных на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и составляющих имущество муниципальной казны, в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления Управление направляет запрос в муниципальные учреждения или предприятия на выдачу технических условий в отношении размещения объектов, указанных в заявлении, на опорах.

Основанием для отказа в выдаче технических условий является отсутствие технической возможности использования испрашиваемых элементов контактной сети и (или) опор не по прямому назначению.

Технические условия на использование опор не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения выдаются учреждением или предприятием в течение 10 рабочих дней с момента поступления заявки и документов, указанных в пункте 8.6. Положения.

Муниципальные учреждения и предприятия, в отношении опор, закрепленных за учреждением и предприятием, обеспечивает подготовку договора на использование не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения опор наружного уличного освещения и заключает договор от своего имени с предварительного согласия Управления.

Решение о предоставлении права использования опор не по прямому назначению и заключении договора на использование опор оформляется в форме письма за подписью начальника Управления.

8.7. Основаниями для отказа в заключении договора на использование опор наружного освещения не по прямому назначению являются:

8.7.1 представление заявителем недостоверных сведений, либо непредставление сведений и документов, указанных в пункте 8.6 Положения;

8.7.2 отсутствие технической возможности использования испрашиваемых опор не по прямому назначению;

8.7.3 испрашиваемые опоры отсутствуют в реестре муниципального имущества Чайковского городского округа;

8.7.4 в отношении испрашиваемых опор принято решение об их использовании другим лицом и при этом отсутствует техническая возможность использования испрашиваемых опор дополнительно.

Отказ в заключении договора на использование опор наружного освещения не по прямому назначению по иным основаниям не допускается.

8.8. Договор на использование опор не по прямому назначению является возмездным, плата за использование элементов контактной сети или опор не по прямому назначению определяется в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения, при передаче в аренду движимого муниципального имущества.

При наличии технической возможности одна опора может предоставляться по нескольким договорам и нескольким Пользователям.

8.9. Контроль за использованием опор не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения осуществляет Арендодатель.

В случае обнаружения фактов использования опор не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения с нарушением, принимается решение о расторжении договора на использование не по прямому назначению для размещения объектов опор.

По истечении срока действия договора или при расторжении договора до истечения его срока использование опор не по прямому назначению для размещения объектов связи, силовых электрических кабелей, электрического оборудования, оборудования видеонаблюдения прекращается.

## 9. Заключительные положения

Предприятия и учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Положением.