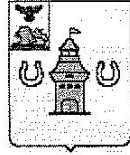


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ШЕБЕКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Р Е Ш Е Н И Е

27 июня 2019 года

№ 166

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

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 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Совета депутатов Шебекинского городского округа от 30 мая 2019 года № 152 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шебекинского городского округа», Уставом Шебекинского городского округа, Совет депутатов Шебекинского городского округа решил:

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

2. Признать утратившими силу:

- решение Муниципального совета Шебекинского района от 31 октября 2014 года. № 5 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Шебекинского района, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления

и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Белоколодезянского сельского поселения от 30 марта 2015 года № 2 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Белоколодезянского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Бершаковского сельского поселения от 29 сентября 2017 года № 6 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Бершаковского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Большегородищенского сельского поселения от 30 апреля 2015 года № 5 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Большегородищенского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Большетроицкого сельского поселения от 5 марта 2015 года №3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Большетроицкого сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Вознесенского сельского поселения от 26 марта 2012 года № 5 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Вознесенского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Графовского сельского поселения от 31 мая 2012 года № 2 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Графовского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Купинского сельского поселения от 30 января 2015 года № 5 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Купинского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Максимовского сельского поселения от 29 марта 2012 года № 1 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества находящегося в муниципальной собственности администрации Максимовского сельского поселения по договорам аренды, безвозмездного

пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматриваемых переход права»;

- решение Земского собрания Первоцепляевского сельского поселения от 30 марта 2012 года № 3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Первоцепляевского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение Земского собрания Чураевского сельского поселения от 27 февраля 2015 года № 3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Графовского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

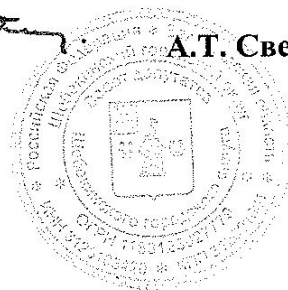
- решение Земского собрания Муромского сельского поселения от 27 февраля 2015 года № 3 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности администрации Муромского сельского поселения, по договорам аренды, безвозмездного пользования доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Шебекинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admshebekino.ru.

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

5. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Шебекинского городского округа по экономическому развитию и жизнедеятельности (Беспалов А.В.).

**Председатель Совета депутатов
Шебекинского городского округа**



А.Т. Светличный

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Шебекинского городского округа
от 27 июня 2019 года № 166

**Положение
о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности
Шебекинского 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 Шебекинского 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, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Совета депутатов Шебекинского городского округа от 30 мая 2019 года № 152 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Шебекинского городского округа, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности Шебекинского 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 (постановления) 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 и (или) на льготных условиях, принимаемые уполномоченным в соответствии с настоящим Положением

органами;

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, в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Шебекинского городского округа, или муниципального имущества, составляющего казну Шебекинского городского округа;

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

1.4. Настоящее Положение не распространяется:

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

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий Шебекинского 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 Шебекинского 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 N 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21 июля 2005 года N 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 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, гражданину в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом, либо об открытии конкурсного производства в отношении

юридического лица, индивидуального предпринимателя;

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 безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество может быть предоставлено:

2.4.1. органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям;

2.4.2. территориальным органам (подразделениям) федеральных органов государственной власти;

2.4.3. территориальным государственным внебюджетным фондам;

2.4.4. федеральным государственным учреждениям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области;

2.4.5. органам исполнительной власти Белгородской области;

2.4.6. религиозным организациям;

2.4.7. благотворительным некоммерческим организациям;

2.4.8. социально ориентированным некоммерческим организациям, участвующим в реализации муниципальных программ, проектов (в безвозмездное пользование предоставляются помещения площадью не более 25 кв. метров);

2.4.9. некоммерческим организациям, учредителями (соучредителями) которых являются органы местного самоуправления Шебекинского городского округа, а также иным некоммерческим организациям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области, актами органов местного самоуправления Шебекинского городского округа;

2.4.10. иным лицам в порядке предоставления муниципальных преференций в целях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

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;

- по договору доверительного управления.

2.6. При предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, на основании решений уполномоченных в соответствии с настоящим Положением органов местного самоуправления Шебекинского городского округа 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 муниципальное имущество.

2.7. Заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается.

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, определение оценщиком рыночной величины арендной 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, приходящейся 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 Шебекинского городского округа и оформляются постановлением администрации Шебекинского городского округа:

3.1.1. при предоставлении муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование организациям, указанным в пункте 2.4. настоящего Положения;

3.1.2. при предоставлении движимого муниципального имущества в безвозмездное пользование или по иным договорам, предусматривающим использование движимого имущества на безвозмездной основе;

3.1.3. при предоставлении муниципального имущества в доверительное управление.

3.2. Подготовку проектов решений и постановлений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает комитет муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа (далее – Комитет).

3.3. Иные решения Комитета о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью председателя Комитета (заместителя председателя Комитета в соответствии с предоставленными полномочиями) в адрес предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество.

3.4. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются Советом депутатов Шебекинского городского округа при предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов и (или) на льготных условиях в отношении муниципального имущества.

3.5. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества в аренду принимаются Комитетом и оформляются распоряжением Комитета.

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

3.6.1. характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору;

3.6.2. цель предоставления имущества по договору;

3.6.3. срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.7. Решение о предоставлении муниципальной преференции в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, должно содержать:

3.7.1. Цель предоставления муниципальной преференции;

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

а) значение 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 Шебекинского городского округа, без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее – Заявитель) направляет в Комитет заявление о предоставлении муниципального имущества по договору.

В заявлении о предоставлении муниципального имущества по договору 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.

Типовая форма заявления о предоставлении муниципального имущества по договору подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Шебекинского городского округа в сети Интернет.

4.2. К заявлению о предоставлении муниципального имущества по договору 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 (индивидуального предпринимателя);

4.2.5. Ходатайство комитета экономического развития администрации Шебекинского городского округа и согласие комитета финансов и бюджетной политики администрации Шебекинского городского округа о необходимости предоставления муниципальной преференции;

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 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются заявителем в том случае, если предоставление муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа).

4.2.7. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются 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.

4.3. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору и документы, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору муниципального имущества, составляющего казну Шебекинского городского округа, представляются в Комитет заявителем (его уполномоченным представителем) лично или посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении.

4.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Шебекинского городского округа, соответствующее учреждение, предприятие направляет в Комитет ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору.

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое учреждение, предприятие предполагает 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 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).

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

4.5. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору прилагаются следующие документы:

4.5.1. письменное согласие на заключение договора структурного подразделения администрации Шебекинского городского округа, муниципального казенного учреждения, в ведомственной принадлежности которого находится муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение Шебекинского городского округа;

4.5.2. копия рекомендаций наблюдательного совета муниципального автономного учреждения, данных 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»;

4.5.3. экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, 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»;

4.5.4. заверенная учреждением, предприятием копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества;

4.5.5. копия кадастрового паспорта (или технического паспорта, технического плана) 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);

4.5.6. письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности.

4.6. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом (индивидуальным предпринимателем), с которым ранее был

заключен договор в отношении муниципального имущества, вместе с заявлением о предоставлении имущества по договору или ходатайством о согласовании предоставления имущества по договору документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4. настоящего Положения, не требуется, если в период после их представления в Комитет 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. Заявление о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Шебекинского городского округа, по договору без проведения конкурса, аукциона, ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору подлежит рассмотрению в течение 30 дней со дня его поступления в Комитет.

5.2. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается заявителю с указанием причин возврата в течение 30 дней со дня его поступления в Комитет в случаях:

5.2.1. если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.1, 4.2 настоящего Положения;

5.2.2. если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.2.3. если заявитель не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.2.4. если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны Шебекинского городского округа и (или) не относится к муниципальной собственности Шебекинского городского округа;

5.2.5. если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

5.2.6. 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;

5.2.7. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в Комитете находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием Шебекинского городского округа, либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием Шебекинского городского округа и оформляются документы по закреплению имущества;

5.2.8. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в Комитете находится обращение о передаче его в федеральную, областную или муниципальную собственность либо принято решение о передаче его в федеральную, областную или муниципальную собственность и оформляются документы по передаче имущества;

5.2.9. если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято

решение и осуществляются мероприятия по приватизации;

5.2.10. если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.3. Ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается направившему его предприятию, учреждению с указанием причин возврата в течение 30 дней со дня его поступления в Комитет в случаях:

5.3.1. если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.4 – 4.6 настоящего Положения;

5.3.2. если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.3.3. если указанное в ходатайстве в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Положения лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.3.5. если документы, указанные в пунктах 4.4 – 4.6 настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества;

5.3.6. если заключение договора не допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

5.4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества по договору, ходатайства о согласовании предоставления муниципального имущества по договору при отсутствии оснований для отказа в его рассмотрении, предусмотренных пунктами 5.2, 5.3 настоящего Положения, Комитет:

- принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, в случае если принятие такого решения отнесено в соответствии с настоящим Положением к полномочиям Комитета и предоставление (согласование предоставления) имущества по договору не является муниципальной преференцией;

- готовит проект постановления администрации Шебекинского городского округа о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору, в случае если принятие такого решения отнесено в соответствии с настоящим Положением к полномочиям администрации Шебекинского городского округа и предоставление (согласование предоставления) имущества по договору не является муниципальной преференцией;

5.5. Комитет экономического развития администрации Шебекинского городского округа готовит проект решения Совета депутатов Шебекинского городского округа о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона и (или) на льготных условиях и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган;

5.6. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции Комитет экономического развития администрации Шебекинского городского округа вносит на рассмотрение Совета депутатов Шебекинского

городского округа проект решения о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору.

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 действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего казну Шебекинского городского округа, - Комитет,

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Шебекинского городского округа – соответствующее муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Шебекинского городского округа.

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.

Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия Шебекинского городского округа, принимается при наличии согласования предоставления муниципального имущества по договору, принятого в соответствии с настоящим Положением, Комитетом.

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

6.5. 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 Шебекинского городского округа, включаются по одному представителю Комитета и структурного подразделения администрации Шебекинского городского округа, в ведомственной принадлежности которого находится учреждение, предприятие, на основании письменных предложений соответствующих органов.

В состав конкурсной, аукционной комиссии, создаваемой уполномоченной организацией, включается представитель Комитета на основании письменного предложения Комитета.

6.6. В случае, если конкурс, аукцион признан несостоявшимся по причине

подачи менее двух заявок на участие в конкурсе, аукционе или признании участником конкурса, аукциона менее двух заявителей, организатор конкурса, аукциона вправе рассмотреть заявку единственного заявителя (участника конкурса, аукциона) и в случае соответствия такой заявки требованиям конкурсной документации, документации об аукционе, принять решение о заключении договора с единственным заявителем (участником конкурса, аукциона).

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 начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом определяется на основании отчета об оценке, выполненного оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

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. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times K_l, \text{ где:}$$

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

A_p – рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

K_l – коэффициент льгот для отдельных категорий арендаторов, устанавливаемый решением Совета депутатов Шебекинского городского округа (согласно приложению к настоящему Положению). При отсутствии льгот значение коэффициента льгот устанавливается равным 1,0.

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 нежилых помещений, пригодных 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:

$$A_p = A_p \times K_l \times K_{ис}, \text{ где:}$$

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:

$$A_m = A_n \times N_m, \text{ где}$$

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.

7.6. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну Шебекинского городского округа, по договорам аренды, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных учреждений, подлежит перечислению в бюджет Шебекинского городского округа, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных автономных учреждений Шебекинского городского округа, поступает в распоряжение соответствующих предприятий, учреждений, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.7. В соответствии с действующим налоговым законодательством на сумму арендной платы начисляется налог на добавленную стоимость (НДС).

При перечислении в бюджет Шебекинского городского округа арендной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну Шебекинского городского округа, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, сумма налога на добавленную стоимость (НДС), начисленная на сумму арендной платы, перечисляется арендатором как налоговым агентом в бюджет отдельным платежным поручением в соответствии с действующим налоговым законодательством.

7.8. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора:

- арендодателем 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;

- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

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

7.9. Решение о зачете в счет арендной платы суммы затрат арендатора на капитальный ремонт, текущий ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества или об уменьшении арендной платы на сумму соответствующих затрат принимается арендодателем. При этом затраты арендатора на капитальный ремонт, текущий ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подлежат к зачету в счет арендной платы (учету в целях уменьшения арендной платы) при соблюдении следующих условий:

- проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта, текущего ремонта, реконструкции согласована с комитетом строительства, транспорта и ЖКХ администрации Шебекинского городского округа;
- получено положительное заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества;
- затраты на капитальный ремонт, текущий 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 муниципального имущества, составляющего казну Шебекинского городского округа, выступает Комитет.

8.2. Арендодателями муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений Шебекинского 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. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие Шебекинского городского округа, являющееся организатором 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 Комитет 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.

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

В случае неподписания заявителем договора в течение 10 рабочих дней со дня его получения 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 Шебекинского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора в отношении имущества, находящегося в его оперативном управлении, хозяйственном ведении, обеспечивает направление копии такого договора в Комитет для учета.

8.8. Комитет обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде или на бумажном носителе.

В соответствующие реестры подлежит включению информация о:

- договорах, заключенных Комитетом в отношении муниципального имущества, составляющего казну Шебекинского городского округа;
- договорах, заключенных муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Шебекинского городского округа в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении учреждений, предприятий.

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

9.1. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями дополнительных соглашений к договорам осуществляется с предварительного согласия Комитета в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, предприятия в адрес Комитета о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению Комитетом в срок не более 30 дней со дня поступления в Комитет.

9.2. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Шебекинского городского округа соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с Комитетом с последующим уведомлением Комитета о расторжении договора в течение 10 дней со дня заключения соглашения о расторжении.

10. Заключительные положения

10.1. Требования настоящего Положения 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, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Шебекинского городского округа.

Приложение

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

**Коэффициенты
льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера
арендной платы за пользование муниципальным имуществом**

N п/п	Категория арендатора	Коэф- фициент льгот
1.	Федеральные органы государственной власти, федеральные казенные учреждения	0,5
2.	Редакции средств массовой информации	0,5
3.	Политические партии, общественные организации и объединения, социально ориентированные некоммерческие организации	0,5
4.	Организации, оказывающие социально значимые медицинские услуги, услуги в сфере образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения (в соответствии с заключением Комитета социальной политики администрации Шебекинского городского округа)	0,5
5.	Организации, обладающие правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности): - сетью водоснабжения и водоотведения;	0,01
6.	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие: - инновационную деятельность, доля инновационной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов (в соответствии с заключением комитета экономического развития администрации Шебекинского городского округа); - деятельность в социально-значимых для Шебекинского городского округа сферах (в соответствии с заключением комитета экономического развития администрации Шебекинского городского округа)	0,5
7.	Отделения почтовой связи	0,5

