



БОГОТОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

БОГОТОЛЬСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

город Боготол

03.03.2026

№ 4-122

**Об утверждения Положения об аренде муниципального имущества
муниципального образования Боготольский муниципальный округ
Красноярского края и методиках определения размера арендной платы**

В целях определения порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Боготольский муниципальный округ Красноярского края, повышения эффективности его использования, в соответствии со статьями 7, 9, 30 Устава Боготольского муниципального округа Красноярского края, Боготольский окружной Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об аренде муниципального имущества муниципального образования Боготольский муниципальный округ согласно приложению 1.

2. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального образования Боготольский муниципальный округ согласно приложению 2.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боготольского окружного Совета депутатов по законодательству и местному самоуправлению.

4. Решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Боготольского
окружного Совета депутатов

А.М. Рябчёнок

Исполняющий полномочия
Главы Боготольского
муниципального округа

Н.В. Бакуневич

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БОГОТОЛЬСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об аренде муниципального имущества муниципального образования Боготольский муниципальный округ (далее – Положение) определяет порядок предоставления в аренду объектов нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры, движимого имущества, а также совокупности имущества казны муниципального образования Боготольский муниципальный округ, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Боготольский муниципальный округ (далее также - объекты муниципального имущества).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»), Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), иными федеральными законами, а также правовыми актами муниципального образования Боготольский муниципальный округ.

1.3. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

арендодатель – Администрация Боготольского муниципального округа (далее - уполномоченный орган) в случаях передачи в аренду объектов муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования Боготольский муниципальный округ (далее также - казна); муниципальное предприятие (далее также - предприятие) в случае передачи в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) за соответствующим предприятием; муниципальное учреждение (далее также - учреждение) в случае передачи в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за соответствующим учреждением;

совокупность имущества казны - объекты казны муниципального образования Боготольского муниципального округа, имеющие взаимные точки присоединения и используемые в едином технологическом процессе (технологически связанные объекты) в сфере предоставления коммунальных услуг, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения (в том

числе гидротехнические), системы коммунальной инфраструктуры (как совокупность производственных и имущественных объектов). Технологическая связанность объектов определяется на основании утвержденных схем тепло и водоснабжения, для объектов электросетевого хозяйства – по информации от вышестоящих сетевых организаций;

объекты нежилого фонда (далее также - объекты недвижимого имущества) - находящиеся в муниципальной собственности объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам совокупности имущества казны, за исключением объектов, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры;

объекты инженерной инфраструктуры - находящиеся в муниципальной собственности объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам совокупности имущества казны, функционирование которых направлено на обеспечение жизнедеятельности округа, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коммуникации;

движимое имущество - объекты муниципального имущества, не относящиеся в соответствии с законодательством к недвижимому имуществу, не относящиеся к объектам совокупности имущества казны;

муниципальная преференция – это предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, либо путем предоставления имущественных льгот или муниципальных гарантий.

преференция - преимущество, льгота, предоставляемая отдельным государствам, предприятиям, организациям для поддержки определенных видов деятельности.

1.4. Заключение договоров аренды объектов муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено:

- по результатам проведения торгов (конкурсов и аукционов) на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества (далее также - торги);

- без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции, в соответствии с главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;

- без проведения торгов в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Проведение торгов на право заключения договора аренды осуществляется в порядке, установленном приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «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».

2. Органы, уполномоченные на принятие решений о передаче в аренду объектов муниципального имущества путем проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества

2.1. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов муниципального имущества (далее также - договор аренды) в отношении совокупности имущества казны принимается Заместителем Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям путем издания распоряжения.

2.2. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в казне муниципального образования Боготольского муниципального округа, принимается Заместителем Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям путем издания распоряжения.

2.3. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения, путем проведения торгов на право заключения договоров аренды принимается руководителем предприятия. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами предприятия, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом.

2.4. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, путем проведения торгов на право заключения договоров аренды принимается руководителем учреждения. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами учреждения, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом, а также органом, осуществляющим координацию деятельности учреждения.

3. Передача в аренду объектов муниципального имущества без проведения торгов, за исключением передачи в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции

3.1. Заключение договоров аренды объектов муниципального имущества, как закрепленного, так и не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, изложенных в статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3.2. Арендодателем обеспечивается размещение на официальном сайте муниципального образования Боготольский муниципальный округ в сети Интернет <https://bogotol-okrug.gosuslugi.ru>, в сетевом издании «Официальный сайт правовой информации органов местного самоуправления Боготольского муниципального округа Красноярского края» информации об объектах муниципального имущества, предполагаемых к передаче в аренду. Перечень объектов муниципального имущества, предполагаемых к передаче в аренду

формируется по мере их передачи в казну муниципального образования.

3.3. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящегося в казне муниципального образования Боготольский муниципальный округ, без проведения торгов принимается комиссией по рассмотрению заявлений о передаче в аренду объектов нежилого фонда (далее - комиссия) на основании заявлений юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

Порядок работы и состав комиссии по рассмотрению заявлений о передаче в аренду имущества (далее – комиссия) определяется распоряжением Главы Боготольского муниципального округа.

3.4. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным предприятием на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов принимается руководителем предприятия. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами предприятия, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом.

3.5. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, без проведения торгов принимается руководителем учреждения. В случаях, установленных законодательством и учредительными документами учреждения, указанное решение принимается по согласованию с уполномоченным органом, а также органом, осуществляющим координацию деятельности учреждения.

3.6. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне муниципального образования Боготольский муниципальный округ, без проведения торгов (далее - заявление) подается на имя Заместителя Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Положению и предусматривает возможность указания заявителем цели использования объекта имущества.

В случаях, предусмотренных пунктами 10, 12, 15, 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», подача заявления не требуется.

3.7. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии учредительных документов юридического лица;
- копия документа, удостоверяющего личность гражданина;
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в федеральных органах исполнительной власти, органах государственного внебюджетного фонда, исполнительных органах государственной власти субъекта Российской Федерации, органах местного самоуправления, а также в подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

Уполномоченный орган самостоятельно проверяет сведения о заявителе, содержащиеся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенные в сети Интернет на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

3.8. В случае, предусмотренном частью 9 статьи 17.1, к заявлениям арендаторов о заключении договора аренды на новый срок прилагаются следующие документы:

- копии учредительных документов юридического лица;
- копия документа, удостоверяющего личность гражданина;
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в федеральных органах исполнительной власти следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя).

3.9. Копии всех представляемых документов должны быть заверены заявителем (его уполномоченным лицом) или нотариусом. Копии документов, кроме нотариально заверенных, представляются вместе с подлинниками документов, после сверки подлинники документов возвращаются заявителю.

3.10. Комиссия принимает решение об отказе в передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне муниципального образования Боготольского муниципального округа, в следующих случаях:

- заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества подано лицом, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении объекта, включенного в Перечень муниципального имущества, необходимого для реализации мер по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Боготольском муниципальном округе;
- поступление на момент принятия комиссией решения заявлений от иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
- несоответствие условиям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»;
- в случае непредставления заявителем документов, указанных в абзацах втором - четвертом пункта 3.7 настоящего Положения;

- в отношении объекта муниципального имущества принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование), хозяйственное ведение, оперативное управление;

- объект муниципального имущества включен в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Боготольского муниципального округа;

- в отношении объекта муниципального имущества принято решение о проведении торгов на право заключения договора аренды.

3.10.1. Комиссия принимает решение об отказе арендатору в заключении договора аренды на новый срок в следующих случаях:

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

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

3.11. При принятии комиссией решения о передаче объекта муниципального имущества в аренду с заявителем заключается договор аренды.

3.12. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов рассматривается предприятием (учреждением) при наличии документов, указанных в пунктах 3.7, 3.8 настоящего Положения.

Документы, прилагаемые к заявлению о передаче в аренду объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), без проведения торгов представляются заявителем самостоятельно.

4. Передача в аренду объектов муниципального имущества без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции

4.1. Решение о передаче в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции принимается комиссией, указанной в пункте 3.3 настоящего Положения, на основании заявлений юридических лиц или индивидуальных предпринимателей.

4.2. Заявление о передаче в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции подается на имя руководителя уполномоченного органа по форме, согласно Приложению 2 к настоящему Положению, которая предусматривает возможность указания заявителем цели предоставления преференции и использования объекта муниципального имущества.

4.3. К заявлению о передаче в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина;
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта;
- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;
- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции.

Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в федеральных органах исполнительной власти, органах государственного внебюджетного фонда, исполнительных органах государственной власти субъекта Российской Федерации, органах местного самоуправления, а также в подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;
- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация.

Документы представляются на бумажном и электронном носителе.

4.4. Комиссия принимает решение об отказе в передаче в аренду объектов муниципального имущества, находящихся в казне муниципального образования Боготольского муниципального округа, в следующих случаях:

- заявление подано лицом, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении объекта, включенного в Перечень муниципального имущества, необходимого для реализации мер по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Боготольском муниципальном округе;

- поступление на момент принятия комиссией решения заявлений от иных юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;
- предоставление муниципального имущества в аренду противоречит статье 19 Федерального закона «О защите конкуренции»;
- в случае непредставления заявителем документов, указанных в абзацах втором - шестом пункта 4.3 настоящего Положения или представления недостоверных сведений и документов;
- в отношении объекта муниципального имущества принято решение о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование), хозяйственное ведение, оперативное управление;
- объект муниципального имущества включен в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования Боготольский муниципальный округ;
- в отношении объекта муниципального имущества принято решение о проведении торгов на право заключения договора аренды;
- ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают) и сроки ее оказания не истекли;
- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;
- не выполнены условия оказания поддержки, определенные в главе 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

4.5. При принятии комиссией решения о направлении в Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий антимонопольное регулирование (далее - антимонопольный орган), заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документов, установленных Федеральным законом «О защите конкуренции».

При принятии комиссией решения о направлении в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий антимонопольное регулирование (далее - антимонопольный орган), заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документов, установленных Федеральным законом «О защите конкуренции».

Заявители письменно уведомляются о решении, принятом комиссией.

4.6. Уполномоченный орган издает распоряжение о передаче муниципального имущества в аренду, подготавливает проект договора аренды, направляет заявителю уведомление о возможности его получения в случаях:

- получения решения антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции;

- при принятии комиссией решения о передаче в аренду объектов муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства в Боготольском муниципальном округе.

5. Условия договоров аренды объектов муниципального имущества

5.1. Условия договоров аренды объектов муниципального имущества определяются арендодателем в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

5.2. Договор аренды совокупности имущества казны должен содержать следующие условия:

- обязанность арендатора сохранить в полном объеме целевое (профильное) назначение арендуемой совокупности имущества казны и использовать ее в соответствии с техническими требованиями и нормативами;

- обязанность арендатора осуществлять за счет собственных средств текущий ремонт и поддерживать надлежащее техническое состояние арендуемого имущества;

- обязанность арендатора за счет собственных средств в установленном законодательством порядке выполнять все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, возникающие в процессе использования арендованного имущества;

- право арендатора за счет собственных средств производить работы по капитальному ремонту, строительству, модернизации и реконструкции основных средств, техническому перевооружению, в том числе по замене изношенных частей оборудования, при условии предварительного предоставления обоснования такой потребности и получения согласия уполномоченного органа, а также при условии, что стоимость всех отдельных и неотделимых улучшений арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- обязанность арендатора без предварительного согласования арендодателя не передавать объекты совокупности имущества казны в субаренду;

- обязанность арендатора принять объект нежилого фонда по акту приема-передачи, который подписывается арендодателем и арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора, включая условие о том, что в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

5.3. Договор аренды объектов нежилого фонда, за исключением договора аренды объектов нежилого фонда, заключаемого на определенное количество

дней, должен содержать следующие условия:

- обязанность арендатора за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт объекта нежилого фонда;

- обязанность арендатора, при условии получения предварительного согласия уполномоченного органа осуществлять за счет собственных средств капитальный ремонт объекта нежилого фонда, включая условие о том, что стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность арендодателя в порядке, предусмотренном законодательством;

- право арендатора, при условии получения предварительного согласия уполномоченного органа, осуществлять за счет собственных средств реконструкцию, перепланировку объекта нежилого фонда, включая условие о том, что стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации;

- право арендодателя при проведении арендатором капитального ремонта, реконструкции, перепланировки объекта нежилого фонда потребовать от арендатора получить в установленном законодательством порядке согласование для проведения указанных работ, представить документы, подтверждающие безопасность их проведения;

- обязанность арендатора после проведения реконструкции, перепланировки объекта нежилого фонда за счет собственных средств произвести техническую инвентаризацию объекта нежилого фонда с изготовлением в течение месяца соответствующей документации и передачей ее арендодателю;

- обязанность арендатора за счет собственных средств в установленном законодательством порядке выполнять все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, полученные в процессе использования арендованного имущества;

- обязанность содержать объект нежилого фонда в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

- обязанность по осуществлению эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества, а также обязанность по содержанию мест общего пользования в случае, если объектом аренды выступает объект, находящийся в зданиях (помещениях) нежилого назначения;

- в случае аренды отдельно стоящего здания обязанность арендатора заключить договор аренды земельного участка, на котором расположено арендуемое здание, или оформить право пользования земельным участком на ином праве в соответствии с действующим законодательством;

- в случае аренды нежилого помещения, расположенного в здании, условие о переходе к арендатору права пользования той частью земельного участка, которая занята помещением и необходима для его использования;

- обязанность арендатора при использовании объекта нежилого фонда соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, в

том числе не совершать в арендуемом объекте действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм;

- обязанность арендатора без предварительного согласования арендодателя не передавать объекты нежилого фонда в субаренду;

- обязанность арендатора принять объект нежилого фонда по акту приема-передачи, который подписывается арендодателем и арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора, включая условие о том, что в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

5.4. Договор аренды объектов инженерной инфраструктуры должен содержать следующие условия:

- обязанность арендатора сохранить в полном объеме целевое (профильное) назначение арендуемого объекта инженерной инфраструктуры и использовать его в соответствии с техническими требованиями и нормативами;

- обязанность арендатора за счет собственных средств осуществлять текущий ремонт объекта инженерной инфраструктуры;

- право арендатора, при условии получения предварительного согласия уполномоченного органа, осуществлять за счет собственных средств реконструкцию, капитальный ремонт объекта инженерной инфраструктуры, включая условие о том, что стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- право арендодателя при проведении арендатором реконструкции, капитального ремонта объекта инженерной инфраструктуры потребовать от арендатора получить в установленном законодательством порядке согласование для проведения указанных работ, представить документы, подтверждающие безопасность их проведения;

- обязанность арендатора за счет собственных средств в установленном законодательством порядке выполнять все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, возникающие в процессе использования арендованного имущества;

- обязанность арендатора без предварительного согласования арендодателя не передавать объекты инженерной инфраструктуры в субаренду;

- обязанность арендатора принять объект инженерной инфраструктуры по акту приема-передачи, который подписывается арендодателем и арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора, включая условие о том, что в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

5.5. Договор аренды движимого имущества должен содержать следующие условия:

- обязанность арендатора за счет собственных средств осуществлять текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, включая условие о

том, что стоимость всех отдельных и неотделимых улучшений арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность арендодателя в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- обязанность арендатора без предварительного согласования арендодателя не передавать арендуемое движимое имущество в субаренду;

- обязанность по осуществлению эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества;

- обязанность арендатора принять движимое имущество по акту приема-передачи, который подписывается арендодателем и арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания договора, включая условие о том, что в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

5.6. Договором аренды должно быть предусмотрено право арендодателя в одностороннем порядке пересматривать условия договоров аренды в случае внесения изменений в законодательство, а также в правовые акты муниципального образования.

5.7. Договором аренды должна быть предусмотрена возможность его расторжения по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения.

5.8. Договором аренды должны быть установлены следующие основания для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора:

- невнесение арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- неиспользование арендатором арендованного имущества в течение двух месяцев подряд;

- существенное ухудшение технического и санитарного состояния объекта муниципального имущества;

- неисполнение обязательства по осуществлению эксплуатационных расходов по содержанию арендованного имущества, оплаты коммунальных платежей в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, а также обязанности по содержанию мест общего пользования в случае, если объектом аренды выступает объект, находящийся в зданиях (помещениях) нежилого назначения;

- неисполнение охранного обязательства;

- необходимость использования арендованного имущества для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений;

- невыполнение обязанности по страхованию имущества;

- выявление факта незаконного распоряжения объектом муниципального имущества, переданным в аренду, без согласования с уполномоченным органом

5.9. Договором аренды должны быть предусмотрены случаи, при которых договор подлежит расторжению в судебном порядке по требованию арендодателя.

6. Порядок распоряжения частью или частями арендуемого объекта

муниципального имущества

6.1. Арендатор вправе передать третьим лицам, с согласия уполномоченного органа, права владения и (или) пользования частью или частями арендуемого объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего объекта, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

6.2. Заявление о согласовании передачи части или частей арендуемого объекта муниципального имущества в субаренду по форме, установленной согласно Приложению 3 к настоящему Положению подается одновременно с проектом договора субаренды.

6.3. В тридцатидневный срок со дня поступления заявления уполномоченный орган обязан рассмотреть заявления, принять решение о согласовании передачи имущества третьим лицам или решение об отказе в таком согласовании, а также уведомить о нем заявителя в письменной форме в срок не более 30 дней с момента поступления заявления.

6.4. В случаях передачи в субаренду объектов совокупности имущества казны, объектов инженерной инфраструктуры условием такой передачи должно являться сохранение целевого назначения имущества.

6.5. Передача прав и обязанностей арендатора по договору (перенаем), использование объектов муниципального имущества по договору о совместной деятельности, другие действия распорядительного характера, за исключением указанных в пункте 6.1 настоящего Положения, в отношении арендованного имущества не допускаются.

7. Порядок определения размера арендной платы и порядок ее внесения

7.1. Размер арендной платы за объекты муниципального имущества, за исключением передачи в аренду объектов нежилого фонда, объектов инженерной инфраструктуры путем проведения торгов, устанавливается в соответствии с методиками, утвержденными решением Боготольского окружного депутатов, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

7.2. При заключении договоров аренды объектов совокупности имущества казны начальная цена права аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды.

7.3. При заключении договоров аренды объектов нежилого фонда без проведения торгов на основании методики, утвержденной решением Боготольского окружного депутатов, определяется ежемесячный размер арендной платы.

При заключении договоров аренды объектов нежилого фонда путем проведения торгов начальная цена права аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды.

В течение первого года аренды оплата аренды производится по ставке,

определенной по результатам торгов, в последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года.

7.4. При заключении договоров аренды объектов инженерной инфраструктуры путем проведения торгов начальная цена права аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды. В случае передачи в аренду объектов инженерной инфраструктуры без проведения торгов размер ежегодной арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости.

7.5. При заключении договоров аренды объектов движимого имущества путем проведения торгов начальная цена права аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды. В случае передачи в аренду объектов движимого имущества без проведения торгов начальная цена права аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости права аренды.

7.6. Передача в аренду объектов муниципального имущества на определенное количество дней осуществляется на основании решения арендодателя. Расчет арендной платы производится по формулам, указанным в пункте 4 Методики определения арендной платы за пользование объектами нежилого фонда муниципального образования Боготольский муниципальный округ Красноярского края, утвержденной решением Боготольского окружного Совета депутатов.

7.7. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание объектов муниципального имущества, коммунальные платежи, платежи за пользование земельным участком, а также налог на добавленную стоимость.

7.8. Арендная плата за аренду муниципального имущества, стоящего на учете в муниципальной казне, подлежит перечислению в бюджет Боготольского муниципального округа.

Внесение арендной платы за объекты муниципального имущества, находящиеся в оперативном управлении учреждений, в хозяйственном ведении (оперативном управлении) предприятий, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами Боготольского муниципального округа, а также условиями договора аренды.

Плата за аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, поступает соответственно на расчетные счета муниципальных унитарных предприятий и лицевые счета муниципальных бюджетных и автономных учреждений.

Плата за аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями на праве оперативного управления, поступает в бюджет Боготольского муниципального округа.

7.9. Арендная плата за объекты муниципального имущества, за исключением объектов совокупности имущества казны, объектов инженерной

инфраструктуры, используемых для оказания услуг по обеспечению водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения, вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

7.10. Арендная плата за объекты муниципального имущества, за исключением объектов совокупности имущества казны, объектов инженерной инфраструктуры, используемых для оказания услуг по обеспечению водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения, передаваемые в аренду на срок менее одного месяца, вносится не позднее десяти дней со дня заключения договора аренды.

7.11. Арендная плата за объекты инженерной инфраструктуры, используемые для оказания услуг по обеспечению водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения, вносится ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за кварталом, в котором осуществлялось временное владение и пользование или временное пользование арендуемым имуществом.

7.12. Арендная плата за объекты совокупности имущества казны вносится один раз в полугодие не позднее 20 числа месяца, последнего в отчетном периоде, в котором осуществлялось временное владение и пользование или временное пользование арендуемым имуществом.

7.13. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, период, за который произведена оплата, дата и номер договора аренды, наименование плательщика.

7.14. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по договору аренды муниципального имущества арендаторы уплачивают пени. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока исполнения обязательств.

Пеня устанавливается договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы арендной платы.

8. Учет и контроль за использованием передаваемых в аренду объектов муниципального имущества

8.1. Арендодатель осуществляет:

- учет объектов муниципального имущества, переданных в аренду путем ведения реестра объектов муниципального имущества в электронном формате;
- учет договоров аренды путем ведения реестра договоров в электронном формате;
- контроль за исполнением условий договора аренды, в том числе за использованием сданного в аренду объекта муниципального имущества по назначению, за своевременностью и полнотой поступления арендной платы, а также иных условий договора.

Контроль за исполнением договоров аренды объектов муниципального имущества, закрепленных за предприятием (учреждением) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления), осуществляется также

уполномоченным органом.

8.2. При установлении уполномоченным органом факта осуществления арендатором в арендуемом объекте муниципального имущества вида деятельности, не предусмотренного условиями договора, уполномоченный орган применяет при расчете арендной платы коэффициент, соответствующий фактическому использованию имущества.

**МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ОБЪЕКТАМИ НЕЖИЛОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БОГОТОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

1. Расчет арендной платы за пользование объектами нежилого фонда осуществляется исходя из базовой ставки арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда (далее также - базовая ставка арендной платы).

1.1. Базовая ставка арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда за 1 кв. м в месяц устанавливается ежегодно постановлением администрации Боготольского муниципального округа по состоянию на 1 квартал года.

2. Ежемесячный размер арендной платы определяется по формуле:

$$АП = С_a \times S \times K_{то} \times K_{т}, \text{ где}$$

S_a - базовая ставка арендной платы;

S - площадь, занимаемая объектом нежилого фонда;

$K_{то}$ - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта нежилого фонда;

$K_{т}$ - коэффициент территориальности.

3. Значения коэффициентов.

3.1. $K_{то}$ - коэффициент, учитывающий техническое обустройство объектов нежилого фонда.

Группа	Вид объектов нежилого фонда	Значение коэффициента $K_{то}$
1	Отапливаемые объекты нежилого фонда	1,0
2	Неотапливаемые объекты нежилого фонда	0,77

3.2. $K_{т}$ - коэффициент территориальности

N территориальной зоны	Границы зоны	Значение коэффициента
1	г. Боготол	1,0
2	Прочие населенные пункты муниципального образования Боготольского муниципального	0,8

4. Расчет размера арендной платы при использовании объектов нежилого фонда на определенное количество дней

4.1. Размер арендной платы за 1 день использования объектов нежилого фонда определяется по формуле:

$$АП_{дн} = АП / N_{дн}, \text{ где}$$

АП_{дн} - размер арендной платы в день, руб./дн.;

АП - ежемесячный размер арендной платы, определяемый по формуле, руб./мес.;

N_{дн} - количество рабочих дней учреждения в месяц, дн./мес.

Приложение 1
к Положению

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Заместителю Главы Боготольского
муниципального округа по архитектуре,
градостроительству, имущественным и
земельным отношениям

от _____
фамилия, имя, отчество гражданина

адрес (электронный адрес) :

тел. _____

Заявление

Прошу предоставить в аренду без проведения торгов следующие объекты
муниципального имущества, находящиеся в казне муниципального образования
Боготольский муниципальный округ:

Наименование имущества _____
(указывается в соответствии с утвержденным перечнем имущества, предполагаемого к предоставлению в аренду)

Месторасположение имущества: _____

Характеристика объекта (кв.м., и т.д.): _____

на срок _____ для использования _____

_____ (указывается цель использования запрашиваемого имущества)

Заявитель:

_____ (организационно-правовая форма и полное наименование для юридических лиц,
ФИО – для физических лиц, индивидуальных предпринимателей)

Правоустанавливающий документ: _____
(Устав или иной документ, дата его государственной регистрации)

Руководитель _____
(должность, ФИО руководителя)

Местонахождение Заявителя: _____

_____ (почтовый индекс, наименование населенного пункта, улицы, номер дома, контактный телефон/факс)

Принадлежность к субъектам малого предпринимательства _____
(да/нет)

Особые условия: _____

Реквизиты Заявителя: _____

Подпись, дата _____

М.П.

Приложение:
(Перечислить документы)

Даю согласие на обработку персональных данных в администрацию Боготольского муниципального округа в целях и объеме, необходимых для предоставления муниципальной услуги

(подпись заявителя)

« _____ » _____ 20__ г.

(подпись заявителя)

Проверил(а):

документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

9.* Бухгалтерский баланс заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

* предоставляются по инициативе заявителя

Подпись _____

«__» _____ 20__ г.

