**ПРОЕКТ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ КРАСНОКАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**« » апреля 2025 года №**

**г. Краснокаменск**

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края

В связи с реализацией Закона Забайкальского края от 27.12.2023 года № 2291-ЗЗК «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, в Краснокаменский муниципальный округ Забайкальского края», в соответствии с Конституцией Российской Федерации, ст. 606-625, 650-655 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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», руководствуясь Уставом Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, Совет Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 № 9 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 18.03.2015 № 20 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 г. № 9 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 24.02.2016 № 7 «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 г. № 9 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 27.04.2016 № 35 «О внесении изменения в Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, утвержденное решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 г. № 9»;

- решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 24.11.2021 № 78 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, утвержденное решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 № 9»;

- решение Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 24.12.2021 № 101 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, утвержденное Решением Совета муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 19.02.2014 № 9»;

- решение Совета городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 17.02.2022 № 12 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду (субаренду) муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения «Город Краснокаменск»;

- решение Совета городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 25.05.2023 № 25 «О внесении изменений в решение Совета городского поселения «Город Краснокаменск от 17.02.2022 № 12 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду (субаренду) муниципального имущества, находящегося в собственности городского поселения «Город Краснокаменск»;

- решение Совета сельского поселения «Богдановское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 05.06.2006 № 11 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов муниципальной собственности сельского поселения «Богдановское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 29.03.2006 № 7 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 29.03.2006 № 7 «О рассмотрении протеста прокурора от 31.12.2009 г. № 07-21-2009 на отдельные нормы Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета сельского поселения «Капцегайтуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 27.04.2006 № 3 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности сельского поселения «Капцегайтуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края;

- решение Совета сельского поселения «Маргуцекское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 26.09.2014 № 28 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности сельского поселения «Маргуцекское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края»;

- решение Совета сельского поселения «Маргуцекское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от 20.10.2014 № 35 «О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Маргуцекское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края № 28 от 26.09.2014 г. «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду объектов недвижимости муниципальной собственности сельского поселения «Маргуцекское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края».

3. Направить настоящее решение врио главы муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края для подписания и обнародования в порядке, установленном Уставом Краснокаменского муниципального округа.

4. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию на Официальном сайте муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([http://adminkr.ru](http://adminkr.ru/), регистрация в качестве сетевого издания ЭЛ № ФС 77-75936 от 03.07.2019), размещению на специально оборудованных стендах в специально отведенных местах, доступных для неограниченного круга лиц, расположенных по следующим адресам: Забайкальский край, г. Краснокаменск, 505; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Ковыли, ул. Ленина, 1; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Соктуй-Милозан, мкр. Юбилейный, 7; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Богдановка, ул. Микрорайонная, 1; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Кайластуй, ул. Куйбышева, 11; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Капцегайтуй, ул. Советская, 10; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Маргуцек, ул. Губина 61; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Среднеаргунск, Центральная 13; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Целинный ул. Железнодорожная, 1; Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Юбилейный, ул. Советская, 9, вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

Врио главы муниципального района                                   Н.С. Щербакова

Председатель Совета Краснокаменского

муниципального округа Забайкальского края А.У. Заммоев

Приложение

к решению Совета Краснокаменского

муниципального округа Забайкальского края

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ, СУБАРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОКАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду муниципального имущества, находящегося в собственности Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Уставом Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду и субаренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края (далее по тексту – муниципальное имущество).

1.3. К объектам муниципальной собственности Краснокаменского муниципального округа, порядок предоставления которых в аренду и субаренду регулируется настоящим Положением, относятся находящиеся в муниципальной собственности нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения, нежилые помещения, подвалы, объекты незавершенного строительства, машино-места, а также транспортные средства, имущественные комплексы, объекты инженерной инфраструктуры, станки, оборудование и иное имущество, передача которого в арендное пользование не запрещена законодательством РФ.

1.4. Полномочия арендодателя в отношении муниципального имущества, составляющего казну Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края (далее по тексту – муниципальный округ) от имени муниципального округа осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края (далее по тексту - Комитет).

1.5. Арендодателем в отношении муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям или на праве оперативного управления муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям вправе выступать с согласия собственника муниципального имущества соответствующее муниципальное предприятие или соответствующее муниципальное учреждение (далее – правообладатель).

1.6. Арендаторами (субарендаторами) муниципального имущества муниципального округа могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном действующим законодательством РФ порядке.

1.7. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с передачей в аренду земельных участков, водных и иных природных ресурсов, жилых помещений.

1.8. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется посредством заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения.

1.9. Наряду с заключением договора аренды на объект недвижимости с арендатором заключается договор о передаче в пользование земельного участка (доли земельного участка), который занят этим объектом и необходим для его использования.

1.10. Если в здании, помещении находится иное движимое муниципальное имущество (станки, оборудование, иное движимое имущество), то одновременно с договором аренды такого объекта недвижимости заключается договор на аренду движимого имущества, находящегося в этом здании, помещении, если оно необходимо арендатору для осуществления его деятельности или не может быть демонтировано и вывезено без причинения ущерба объекту и (или) такому имуществу.

1.11. Договор аренды, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

1.12. Контроль за своевременностью и полнотой уплаты арендатором арендной платы осуществляется Комитетом, правообладателем.

1.13. В отношении муниципального имущества, предоставленного в аренду, запрещается переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача муниципального имущества в субаренду без согласия собственника.

1.14. Арендатором (субарендатором) муниципального имущества в любом случае не может быть лицо, являющееся должником перед бюджетом Краснокаменского муниципального округа, в том числе по арендной плате за муниципальное имущество и земельные участки (если таковые имеются) за период больше одного срока оплаты на момент подачи заявления.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

2.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду:

- без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ;

- по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды;

- по заявлению (на бесконкурсной основе) в порядке предоставления муниципальной преференции.

По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения заключение договора аренды на новый срок с арендатором осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон о защите конкуренции).

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется с соблюдением требований, предусмотренных статьей 17.1. закона о защите конкуренции.

2.2.1. Основаниями для предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов является заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее - заявитель).

Заявитель в целях заключения договора аренды муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предоставляет арендодателю письменное заявление с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, сведений, определяющих индивидуальные признаки объекта аренды, с обязательным приложением следующих документов:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления;

- справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности в бюджеты всех уровней;

- банковские реквизиты;

- справка о наличии открытого расчетного счета и отсутствии требований к нему;

- письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее заключение договора аренды, если это необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица;

- иные документы, которые заявитель считает необходимым представить и (или) требование к представлению которых может быть установлено действующим законодательством РФ.

2.2.2. В течение тридцати дней со дня поступления документов, Комитет рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

- предоставить муниципальное имущество в аренду без проведения торгов;

- отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

2.2.3. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

- имущество, отвечающее условиям, указанным в заявлении, отсутствует в реестре муниципального имущества муниципального округа;

- имущество, отвечающее условиям, указанным в заявлении, обременено правами третьих лиц;

- имущество, отвечающее условиям, указанным в заявлении, не может быть предоставлено без проведения торгов;

- в отношении имущества собственником принято решение о его использовании в целях осуществления полномочий органов местного самоуправления;

- наличие фактов представления заявителем недостоверных и (или) неполных сведений;

- наличие задолженности перед бюджетом Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, в том числе по арендной плате за муниципальное имущество и земельные участки.

2.2.4. В течение двух рабочих дней со дня принятия одного из решений, Комитет направляет заявителю уведомление об этом.

Комитет одновременно с уведомлением о принятом решении о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474932) о защите конкуренции, направляет заявителю проект договора аренды муниципального имущества.

2.3. Порядок предоставления муниципального имущества Краснокаменского муниципального округа в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов).

2.3.1. Конкурсы и аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы 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» (далее - приказ ФАС).

2.3.2. Конкурсы или аукционы (далее по тексту - Торги) проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.3.3. Организатором торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, составляющего муниципальную казну Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края.

Организатором торгов в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями – правообладатель.

2.3.4. Для разработки и принятия решения о проведении Торгов, формы и условий их проведения создается постоянно действующая Комиссия по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края (далее – Комиссия).

2.3.5. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о комиссии по проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, утвержденным администрацией Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края.

2.3.6. Основанием для проведения Торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества является распоряжение администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края.

2.3.7. Комиссия в соответствии с распоряжением о проведении Торгов разрабатывает документацию о Торгах и принимает решение о форме, условиях проведения Торгов, рассматривает заявки, принимает решения о допуске или отказе в допуске заявителей к участию в Торгах, подводит итоги проведения Торгов и представляет их на утверждение в Комитет.

2.3.8. Участником Торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Участники Торгов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации о предоставлении права быть арендаторами муниципального имущества и не иметь задолженности перед бюджетом Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края по арендной плате за муниципальное имущество и земельные участки.

2.3.9. Участие в Торгах вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <www.torgi.gov.ru>.

2.3.10. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Торгах в отношении каждого предмета Торгов (лота).

2.3.11. Для участия в Торгах заявитель вносит задаток. Размер задатка устанавливается в размере трехкратного начального размера месячной арендной платы.

2.3.12. Извещение о проведении Торгов формируется Организатором торгов с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора торгов, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, и не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

Одновременно с размещением извещения о проведении Торгов Организатор торгов обеспечивает размещение на официальном сайте документации о Торгах.

2.3.13. Извещение о проведении Торгов должно содержать проект договора аренды в электронной форме (в случае проведения Торгов по нескольким лотам - проект договора аренды в отношении каждого лота).

2.3.14. В соответствии с [частью 5 статьи 28.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479724&dst=100774) Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», [частью 6 статьи 41.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=479640&dst=100713) Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется только путем проведения Торгов в форме конкурса, с учетом установленных указанными нормативными правовыми актами особенностей.

2.3.15. Заявка на участие в Торгах, содержащая установленные законодательством Российской Федерации документы и сведения, подается в срок и по форме, которые установлены документацией о Торгах. Заявка на участие в Торгах в сроки, указанные в извещении о проведении Торгов, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

2.3.16. Организатор торгов обеспечивает осмотр муниципального имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации о Торгах, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении Торгов на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.

2.3.17. Комиссия в сроки, установленные законодательством РФ, рассматривает заявки на участие в Торгах на предмет соответствия требованиям, установленным документацией, и соответствия заявителей требованиям.

2.3.18. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в Торгах Комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в Торгах и о признании заявителя участником Торгов или об отказе в допуске заявителя к участию Торгах, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в Торгах.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником Торгов Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения.

2.3.19. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Торгах подана только одна заявка на участие в Торгах или не подано ни одной заявки на участие в Торгах, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в Торгах всех заявителей или о признании только одного заявителя участником Торгов, Торги признаются несостоявшимися.

В случае, если документацией предусмотрено два и более лота, Торги признаются несостоявшимися только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником Торгов принято относительно только одного заявителя.

2.3.20. В случае, если конкурс или аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в Торгах только одним заявителем (далее - единственный заявитель) либо признания участником Торгов только одного заявителя (далее - единственный участник), с единственным заявителем, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией, а также с единственным участником Торгов Организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в Торгах и документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении Торгов. При этом заключение договора для единственного заявителя, единственного участника является обязательным.

2.3.21. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

2.3.22. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

2.3.23. По итогам Торгов заключается договор аренды муниципального имущества, который является единственным основанием для использования муниципального имущества, определяет взаимоотношения арендодателя и арендатора на весь срок договора аренды.

2.3.24. Проведение конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень), утвержденный администрацией Краснокаменского муниципального округа Забайкальского в соответствии с [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=409) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – закон № 209-ФЗ) осуществляется с учетом особенностей, установленных законом № 209-ФЗ с участием координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства при администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края (при его наличии).

2.4. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду по заявлению (на бесконкурсной основе) в порядке предоставления муниципальной преференции.

2.4.1. Предоставление в аренду муниципального имущества по заявлению (на бесконкурсной основе) в порядке предоставления муниципальной преференции осуществляется исключительно в целях:

- обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;

- развития образования и науки;

- проведения научных исследований;

- защиты окружающей среды;

- сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;

- развития физической культуры и спорта;

- обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;

- производства сельскохозяйственной продукции;

- социального обеспечения населения;

- охраны труда;

- охраны здоровья граждан;

- поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

- поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=90F2BB864F41EBEE565F37390672872F8E476E83083B30AA574A8876EE64214A38CEA968BAmDb9B) от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2.4.2. Муниципальная преференция в целях, предусмотренных подпунктом 2.4.1. настоящего Положения предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется:

- на основании федерального закона, правового акта Президента Российской Федерации, правового акта Правительства Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации о бюджете, нормативных правовых актов органов местного самоуправления о бюджете, содержащих либо устанавливающих порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя;

- путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств резервных фондов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;

- в размере, не превышающем установленного Центральным банком Российской Федерации предельного [размера](consultantplus://offline/ref=DDB471F9862048784930C8C33923E6974AC2CB16649C08A20F0123E4A8D2E) расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке, если такая преференция предоставляется не чаще чем один раз в год одному лицу;

- в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Забайкальского края и муниципальными программами (подпрограммами) муниципального округа, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, а также на поддержку физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.4.3. Не является муниципальной преференцией:

- предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав по результатам торгов, организованных в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по результатам иных процедур, предусмотренных [законодательством](consultantplus://offline/ref=1E1E318637D2F9A916D1FE8B8467E0E0B07C0EE55A61B22EE401774B3AOAE7E) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд;

- передача, выделение, распределение государственного или муниципального имущества отдельным лицам в целях ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций;

- закрепление государственного или муниципального имущества за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

- предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании федерального закона или на основании вступившего в законную силу решения суда;

- предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав в равной мере каждому участнику товарного рынка;

- предоставление концедентом концессионеру государственных или муниципальных гарантий, имущественных прав по концессионному соглашению, заключенному в соответствии с [частями 4.1](consultantplus://offline/ref=B8E09E69E53BF5289724F77416EFFDA263D5D2F88C8AE5F5AB29AFD5F533B6F384E8A1345E1FBE33389D3572464D8B552D31294767I7j6C) - [4.12 статьи](consultantplus://offline/ref=B8E09E69E53BF5289724F77416EFFDA263D5D2F88C8AE5F5AB29AFD5F533B6F384E8A1375417BE33389D3572464D8B552D31294767I7j6C) 37 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2.4.4. Заявление о предоставлении муниципальной преференции должно содержать:

- полное наименование заявителя с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес заявителя, его фактическое местонахождение;

- виды деятельности заявителя;

- предполагаемое целевое использование имущества заявителем.

2.4.5. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие сведения о заявителе, определенные действующим антимонопольным законодательством:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении муниципальной преференции, 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;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении муниципальной преференции, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления о предоставлении муниципальной преференции, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация (за исключением случаев, когда хозяйствующий субъект представляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности и бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта может быть получен из этого государственного информационного ресурса с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия);

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

2.4.6. Арендодатель рассматривает заявление с представленными документами, принимает и направляет в адрес заявителя решение в срок, не превышающий одного месяца со дня получения заявления и документов. В случаях, установленных действующим законодательством, когда требуется получение согласия антимонопольного органа, указанный срок увеличивается на срок, необходимый для получения согласия антимонопольного органа.

2.4.7. По результатам рассмотрения представленных заявления и документов, при условии соответствия (либо несоответствия) их требованиям настоящего Положения, действующего законодательства РФ арендодателем принимается одно из следующих решений:

- о предоставлении имущества в аренду, в том числе в случаях установленных действующим законодательством РФ, при условии дачи антимонопольным органом согласия на предоставление муниципальной преференции. В этом случае в адрес заявителя направляется проект договора аренды;

- об отказе в предоставлении имущества в аренду, в том числе в случаях, установленных действующим законодательством РФ, при отказе в предоставлении антимонопольного органа от дачи согласия на предоставления муниципальной преференции. При этом в адрес заявителя направляется мотивированный отказ;

- о предоставлении имущества в аренду и введении ограничений, в том числе в случаях установленных действующим законодательством РФ, при условии дачи антимонопольным органом согласия на предоставление муниципальной преференции и введения ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции. Ограничениями могут быть:

- предельный срок предоставления муниципальной преференции;

- круг лиц, которым может быть предоставлена муниципальная преференция;

- размер муниципальной преференции;

- цели предоставления муниципальной преференции;

- иные ограничения, применение которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

В этом случае в антимонопольный орган, в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции, предоставляются документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений.

2.5. Правоотношения между арендодателем и арендатором регулируются договором аренды муниципального имущества.

Договор аренды заключается на условиях, установленных конкурсной или аукционной документацией и протоколом об итогах проведения Торгов.

В договоре аренды указывается организационно-правовая форма и наименование юридических лиц, идентификационные данные физических лиц, их местонахождение, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, условия использования муниципального имущества и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

Обязательным приложением к договору является акт приема-передачи муниципального имущества. Имущество считается переданным арендатору (возвращенным арендатором) с момента подписания арендодателем и арендатором передаточного акта

2.6. С момента подписания договора аренды на арендатора муниципального имущества возлагается обязанность по поддержанию имущества в технически исправном состоянии, а также самостоятельно нести все расходы, связанные с содержанием имущества.

2.7. Договор аренды прекращается по истечении срока, указанного в договоре.

Досрочное расторжение договора осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

2.8. Арендаторы обязаны пользоваться арендуемым муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора аренды и выполнять все обязательства, взятые на себя по договору аренды.

2.9. Комитет вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования с нарушением запретов, установленных настоящим Положением.

2.10. Комитет вправе в соответствии с действующим законодательством РФ в одностороннем порядке вносить изменения в договоры аренды в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ и нормативные акты, принятые органами местного самоуправления Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края.

2.11. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю.

Расходы по государственной регистрации договора аренды несет арендатор.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА В СУБАРЕНДУ

3.1. Заключение договоров субаренды осуществляется по результатам Торгов.

Лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения Торгов или в случае, если такие Торги признаны не состоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта, или на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу, передача имущества в субаренду может осуществляться без проведения торгов, с согласия арендодателя.

Согласование арендодателем передачи в субаренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 18 закона № 209-ФЗ.

3.2. Для получения согласия на сдачу муниципального имущества в субаренду без проведения торгов арендатор направляет в Комитет заявление о предоставлении в субаренду арендуемого им объекта муниципальной собственности или его части.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления;

- банковские реквизиты;

- письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее заключение договора аренды, если это необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица;

- иные документы, которые заявитель считает необходимым представить и (или) требование к представлению которых может быть установлено федеральным законом;

- договор субаренды.

3.3. Комитет в 20-дневный срок со дня регистрации рассматривает поступившее заявление и принимает распоряжение о разрешении на передачу муниципального имущества в субаренду, либо направляет Арендатору мотивированный письменный отказ. Арендатор, подавший заявление, вправе его отозвать в любое время до принятия решения.

3.4. Договор субаренды муниципального имущества заключается между арендатором и субарендатором на основании соответствующего распоряжения Комитета.

Арендатор вправе передавать в субаренду третьим лицам арендованное муниципальное имущество только при наличии указанного распоряжения.

3.5. Срок предоставления муниципального имущества в субаренду устанавливается соглашением сторон и не должен превышать срока действия договора аренды. Договор субаренды прекращается вместе с прекращением или расторжением договора аренды. К договорам субаренды применяются правила договоров аренды.

3.6. В случае передачи муниципального имущества в субаренду ответственным перед арендодателем за обязательства, установленные договором аренды, остается арендатор.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Арендная плата за муниципальное имущество при заключении договоров аренды определяется по результатам проведенных Торгов. В случае признания Торгов несостоявшимися, а также при заключении договоров аренды без проведения Торгов - по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Заказчиком на выполнение независимой оценки рыночной стоимости за пользование объектом муниципальной собственности выступает арендодатель имущества.

4.2. В случае установления арендной платы на основании расчетного метода арендная плата за муниципальное имущество определяется на основании базовой ставки арендной платы, устанавливаемого постановлением администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края с применением корректировочных коэффициентов, установленных настоящим Положением.

4.3. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключаемым с резидентами территории опережающего социально-экономического развития «Краснокаменск» - индивидуальными предпринимателями или являющимися коммерческой организацией юридическими лицами, государственная регистрация которых осуществлена на территории опережающего развития согласно законодательству Российской Федерации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), либо резидентами иной территории опережающего развития, создавшими филиал или представительство на этой территории опережающего развития, которые заключили в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» соглашение об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Краснокаменск» и включены в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития - определяется в соответствии с Приказом Минвостокразвития России от 27.02.2015 № 21 «Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, заключаемого с резидентом территории опережающего социально-экономического развития, и методики расчета арендной платы по такому договору».

4.4. Арендная плата не включает в себя плату за земельные участки и расходы, связанные с содержанием арендованного муниципального имущества (коммунальные и эксплуатационные платежи, платежи за вывоз мусора и пр.).

4.5. Срок внесения арендной платы ежемесячно до 15 числа текущего месяца.

Срок внесения арендной платы может быть изменен государственным органам, арендующим муниципальное имущество и использующим его для осуществления отдельных государственных полномочий, а так же организациям, финансируемым из бюджетов всех уровней, по письменному ходатайству руководителя учреждения, организации.

4.6. Арендная плата за муниципальное имущество перечисляется на расчетный счет местного бюджета. В случае если арендодателем муниципального имущества является правообладатель, арендная плата перечисляется на счет арендодателя такого имущества.

4.7. За просрочку выплаты арендной платы арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. При принятии Советом Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края нормативных актов, устанавливающих иные размеры пени, её размер изменяется в одностороннем порядке с момента вступления в силу нормативного акта.

Размер пени может быть изменен государственным органам, арендующим муниципальное имущество и использующим его для осуществления отдельных государственных полномочий, а так же организациям, финансируемым из бюджетов всех уровней, по письменному ходатайству руководителя учреждения, организации на размер, установленный законодательством о закупочной деятельности.

Суммы, составляющие размер пени за просрочку выплаты арендной платы, перечисляются в местный бюджет.

4.8. В случае невозвращения арендатором арендуемого муниципального имущества из арендного пользования в установленные сроки, арендатор выплачивает неустойку в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день задержки возвращения, и обязан внести арендную плату за все время сверхсрочного использования имущества без всяких на то оснований.

4.9. Комитет имеет право предоставлять рассрочку по уплате арендной платы государственным органам, арендующим муниципальное имущество и использующим его для осуществления отдельных государственных полномочий, а так же организациям, финансируемым из бюджетов всех уровней, по письменному ходатайству руководителя учреждения, организации.

4.10. Комитет имеет право предоставлять рассрочку (отсрочку) по уплате задолженности по арендной плате арендаторам в порядке досудебного урегулирования спора.

4.11. Арендная плата подлежит ежегодному изменению арендодателем в одностороннем порядке с 01 января, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор, следующими способами:

а) на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в соответствии с постановлением администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края;

б) в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в случае наличия у арендодателя отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы на объект аренды, действительного на дату такого изменения;

в) увеличения базовой ставки арендной платы, устанавливаемого постановлением администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края на очередной период, в случае если размер арендной платы по договору установлен в порядке, предусмотренном пунктом 4.2. настоящего Положения.

Официальным уведомлением арендаторов об изменении размера арендной платы в случаях, указанных в подпунктах «а», «в» настоящего пункта является официальное опубликование (обнародование) соответствующего постановления администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края в установленном Уставом муниципального округа порядке.

4.12. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

4.13. В счет арендной платы по договору аренды арендатору могут быть возмещены затраты на капитальный ремонт и (или) реконструкцию арендуемого объекта недвижимости в пределах перечня работ, выполняемых в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. Виды работ, стоимость которых может быть возмещена арендатору в счет арендной платы по договору аренды, порядок согласования проведения работ и зачета их стоимости в счет арендной платы устанавливаются правовым актом муниципального округа.

В случае окончания действия договора аренды, прекращения или досрочного расторжения договора аренды не возмещенная на дату прекращения договора аренды стоимость затрат арендатору не возвращается.

5.  КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В АРЕНДУ

5.1. Контроль за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду, а также привлечение арендаторов к ответственности за ненадлежащее использование переданного муниципального имущества, осуществляет Комитет. В ходе контроля Комитет осуществляет проверки состояния переданного муниципального имущества и соблюдения условий договоров аренды, в том числе договоров аренды, заключаемых правообладателями.

5.2. В целях осуществления контроля Комитет имеет право:

- проверять использование арендованного муниципального имущества в соответствии с назначением, указанным в договорах аренды;

- беспрепятственно посещать любые помещения, здания, сооружения, находящиеся во владении и (или) пользовании;

- требовать от арендаторов муниципального имущества устранения выявленных нарушений условий договора аренды;

- требовать от арендаторов достоверных сведений о месте нахождения движимого муниципального имущества и предоставления возможности осмотра его технического состояния, условий использования и хранения.

5.3. Перепланировка, переоборудование, реконструкция муниципального имущества, предоставленного в аренду, без письменного разрешения Комитета, выданного на основании согласованного в установленном порядке проекта, не допускается.

Приложение № 1

к Положению о порядке предоставления в аренду, субаренду муниципального имущества Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, утвержденного решением Совета Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края

от \_\_\_\_\_\_2025 года №\_\_\_\_\_\_\_

Р А С Ч Е Т

базовой ставки арендной платы за аренду муниципального имущества (А1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Обозначение | Значение показателей |
| 1 | Эксплуатируемая площадь  помещений | кв.м | S | Х |
| 2 | Балансовая стоимость  помещений | руб. | Б | Х |
| 3 | Средняя норма амортизационных отчислений | % | На | Х |
| 4 | Средства, направленные на капитальный ремонт | руб.  % от балансовой стоимости | Р | Х |
| 5 | Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в месяц | руб. | А1 | Х |

Расчет:

А1 = (Б х На) + (Р) :12 мес.

S S

Приложение № 2

к Положению о порядке предоставления в аренду, субаренду муниципального имущества Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, утвержденного решением Совета Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края

от \_\_\_\_\_\_2025 года №\_\_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА РАСЧЕТА

стоимости арендной платы за арендуемое недвижимое муниципальное имущество Краснокаменского муниципального округа

Забайкальского края

Расчет арендной платы за переданные в аренду нежилые помещения, здания, сооружения производится по каждому договору аренды путем перемножения ставки арендной платы на корректировочные коэффициенты и площадь помещения:

А = А1 х К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х S,

где:

А - стоимость арендной платы 1 кв.м. за месяц;

А1- базовая ставка арендной платы;

К1- коэффициент архитектурно-строительного исполнения;

К2 – коэффициент размещения;

К3 – коэффициент зонирования;

К4 – коэффициент уровня благоустройства;

К5 – коэффициент вида деятельности;

К6 - коэффициент, учитывающий общую площадь арендуемых помещений, зданий, сооружений;

S - площадь помещения, здания, сооружения.

**К1:**

|  |  |
| --- | --- |
| кирпич | 1,3 |
| железобетон, прочие | 1,2 |
| смешанное (дерево - кирпич) | 1,1 |
| дерево | 0,9 |

**К2**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Для зданий* | | |
| здание целиком | 1,5 | |
| 1-й этаж и выше | 1,0 | |
| цокольный, технический этаж, подвал | 0,5 | |
| *Для строений* | | |
| склад, гараж и др. | | 1,3 |

**К3:**

|  |  |
| --- | --- |
| В границах городской черты города Краснокаменска | 2,0 |
| За пределами городской черты города Краснокаменска, сельские населенные пункты муниципального округа | 1,0 |

**К4:**

|  |  |
| --- | --- |
| При наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация, горячая вода) | 1,1 |
| При отсутствии хотя бы одного из элементов благоустройства | 1 |
| Без благоустройства | 0,8 |

**К5:**

|  |  |
| --- | --- |
| специализированная деятельность по организации и проведению азартных игр; профессиональная деятельность на рынке ценных бумаг, банковская, биржевая деятельность, выдача займов, посреднические услуги, пункты обмена валюты; деятельность, связанная с оптовой торговлей, в том числе, спиртными напитками и (или) табачными изделиями, специализированные объекты торговли винно-водочными изделиями, пункты выдачи интернет-заказов, организация торговли посредством сетевого маркетинга; юридическая, адвокатская, нотариальная и бухгалтерская деятельность, аудит | 4,0 |
| розничная торговля продуктами питания с реализацией алкогольной продукции и (или) табачных изделий; услуги в сфере общественного питания с реализацией алкогольной продукции и (или) табачных изделий; административная деятельность по управлению организациями (офисы ассоциаций, объединений, акционерных обществ и т.д.); страховая деятельность; гостиничный бизнес; деятельность по хранению нефти и продуктов ее переработки; специализированные объекты торговли средствами передвижения всех видов; туристическая деятельность; риэлтерская деятельность; организация бильярда, боулинга | 3,0 |
| розничная торговля изделиями из ценных металлов и драгоценных камней, мехами, запасными частями, товарами для охоты и рыбалки (в т.ч. оружием); деятельность ломбардов; | 2,5 |
| розничная торговля промышленными товарами, в том числе, сложнобытовой, организационной, специализированной техникой, мебелью, изделиями из натуральной кожи, строительными материалами; научно-исследовательская деятельность; снабженческо-сбытовая деятельность; производство и размещение рекламы; транспортные услуги, в том числе организация коммерческих, пассажирских и грузовых перевозок; услуги СТО; строительство, проектирование; негосударственные экспертные бюро; центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов; организация цветочного салона, осуществляющего реализацию товаров; зоомагазины; организация охранного и сыскного бюро; организация компьютерных залов (в т.ч. детских) и интернет-салонов; частные медицинские (в т.ч. стоматологические) кабинеты | 2,0 |
| издательская деятельность; торговля книжно-полиграфической продукцией и фототоварами; коммерческие аптеки; коммерческие учреждения культуры, спорта, образования; ремонт ювелирных изделий; торговля игрушками и иными детскими товарами; организация художественного и выставочного салонов, не осуществляющих реализацию товаров; негосударственные образовательные учреждения и автошколы; оказание почтовых услуг, телеграф, электронные денежные переводы, связь; строительство, ремонт и эксплуатация жилья; организация детских досуговых центров, размещение детских игровых автоматов | 1,5 |
| парикмахерские услуги, ногтевой сервис, косметологические услуги, солярии | 1,3 |
| специализированные предприятия торговли и общественного питания для детей; муниципальные аптеки; средства массовой информации; муниципальный транспорт; зооветпомощь; ритуальные услуги; производство товаров народного потребления и продуктов питания; организация хранения автотранспортных средств (теплые стоянки); услуги населению по бытовому обслуживанию (коммунальные); фармацевтическая деятельность; фонды обязательного медицинского страхования; центры занятости; учреждения санэпидемнадзора; центры товарных экспертиз; транспортные инспекции; органы технической инвентаризации; экологические и пенсионные фонды; строительство, ремонт и эксплуатация жилья; деятельность в области образования, культуры и спорта) | 1,0 |
| деятельность в области охраны общественного порядка и безопасности, правоохранительные органы, суд, прокуратура, военный комиссариат, гражданская оборона, учреждения юстиции, налоговой инспекции, благотворительные общественные и религиозные организации, финансируемые за счет средств местного бюджета, предприятия, осуществляющие капитальный ремонт, обслуживание и реконструкцию муниципальных зданий и сооружений, в том числе памятников культуры, организации, финансируемые за счет средств бюджетов всех уровней, торговля продуктами питания (за исключением алкоголя, пива, табака), общественное питание (без реализации алкоголя, пива, табака), частные детские сады, группы по дневному уходу за детьми (в том числе временного пребывания), иные коммерческие учреждения дошкольного образования детей), производство, переработка, хранение и реализация сельскохозяйственной продукции | 0,5 |
| учреждения и организации инвалидов, медицинского обслуживания населения, за исключением стоматологических услуг, социального обеспечения и социальной защиты | 0,1 |
| осуществляющие иные виды деятельности | 1,8 |
| при многопрофильном использовании помещений арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности пропорционально занимаемым площадям. Площади общего пользования рассчитываются пропорционально занимаемой площади арендаторами. |  |

**К6:**

|  |  |
| --- | --- |
| в случае, если площадь арендуемого помещения составляет от 1 до 50 квадратных метров | 1,03 |
| в случае, если площадь арендуемого помещения составляет от 50 до 150 квадратных метров. | 1,02 |
| в случае, если площадь арендуемого помещения составляет от 150 до 250 квадратных метров | 1,01 |
| в случае, если площадь арендуемого помещения составляет от 250 до 500 квадратных метров | 1 |
| в случае, если площадь арендуемого помещения составляет свыше 500 квадратных метров | 0,91 |

Приложение № 3

к Положению о порядке предоставления в аренду, субаренду муниципального имущества Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края, утвержденного решением Совета Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края

от \_\_\_\_\_\_2025 года №\_\_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА РАСЧЕТА

стоимости арендной платы за арендуемое движимое муниципальное имущество Краснокаменского муниципального округа

Забайкальского края

Размер арендной платы за пользование движимым имуществом в расчете за месяц производится по формуле:

**Апд = (Сос х П1 х + Смз х П2) х К5,** где:

**12**

**Апд** – размер арендной платы за пользование движимым имуществом в месяц;

**Сос –** стоимость основных средств, принимается равной остаточной стоимости.

Имущество, в отношении которого полностью начислена сумма амортизации, фактический срок службы которого превышает нормативный (установленный по нормам амортизации для данного типа имущества), но находящееся в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, принимается равной восстановительной (первоначальная с учетом переоценки) стоимости; для имущества стоимостью до 1000 (одной тысячи) рублей включительно, учитываемого на забалансовом счете, принимается равной 1000 (одной тысяче) рублей за каждую единицу;

**П1** – арендный процент, равный 30% от остаточной стоимости основных средств; для имущества с полным нормативным износом применяется в размере 1% от восстановительной стоимости; для имущества, учитываемого на забалансовом счете, принимается равным ставке рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации;

**Смз** – стоимость материальных запасов, сдаваемых в аренду (руб.);

**П2** – арендный процент, принимается равным ставке рефинансирования, устанавливаемой Центральным банком Российской Федерации;

**К5** - коэффициент вида деятельности (определяется по приложению № 2).

Изменение размера арендной платы осуществляется со дня переоценки в случае проведения переоценки основных средств и нематериальных активов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_