

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
**от 21 марта 2012 г. N 5-нпа**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА,  
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГУБКИНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМ ДОГОВОРАМ,  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИМ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА**

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской  
области от 27.06.2012 [N 4-нпа](#), от 30.08.2017 [N 14-нпа](#),  
от 16.02.2022 [N 2-нпа](#))

В соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Уставом](#) Губкинского городского округа Совет депутатов решил:

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

2. Признать утратившими силу:

- [решение](#) второй сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 16 января 2008 года N 7 "О Положении о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа";

- решение двенадцатой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 27 мая 2009 года N 12 "О внесении изменения в Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа;

- решение тринадцатой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 26 августа 2009 года N 4 "О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа".

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

Глава администрации  
Губкинского городского округа  
А.КРЕТОВ

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ  
ОБЛАСТИ, ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ,  
ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМ ДОГОВОРАМ,  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИМ ПЕРЕХОД ПРАВ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА**

Список изменяющих документов  
(в ред. решений Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской  
области от 27.06.2012 N 4-нпа, от 30.08.2017 N 14-нпа,  
от 16.02.2022 N 2-нпа)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Уставом Губкинского городского округа Белгородской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления.

(в ред. Решения Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

1.2. Настоящее Положение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа Белгородской области (далее - муниципальное имущество), по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав в отношении муниципального имущества, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

(в ред. Решения Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

1.3. Настоящее Положение не распространяется:

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

(в ред. решения Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального

имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, унитарных предприятий городского округа, которым такие учреждения, предприятия в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя);

- на отношения, возникающие при заключении в отношении муниципального имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение муниципального имущества Губкинского городского округа Белгородской области.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

1.4. Настоящее Положение распространяется на отношения по заключению концессионных соглашений, инвестиционных договоров в отношении муниципального имущества в части, не противоречащей Федеральным законам от 25 февраля 1999 года [N 39-ФЗ](#) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", от 21 июля 2005 года [N 115-ФЗ](#) "О концессионных соглашениях".

## **2. Условия предоставления муниципального имущества по договору**

2.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, претендующему на заключение договора.

2.2. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

- юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;

- юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;

- лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года [N 135-ФЗ](#) "О защите конкуренции", за исключением следующих случаев:

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

2) 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.

(п. 2.3 в ред. [решения](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

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

1) органам государственной власти Белгородской области, государственным органам Белгородской области;

2) территориальным органам (подразделениям) федеральных органов государственной власти, осуществляющим полномочия по предметам совместного ведения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, участвующим в реализации областных и муниципальных программ и (или) частично финансируемым из бюджета городского округа;

3) федеральным государственным учреждениям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области;

3.1) муниципальным учреждениям;  
(пп. 3.1 введен [решением](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 30.08.2017 N 14-нпа)

4) религиозным организациям;

5) благотворительным некоммерческим организациям;

6) социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";  
(пп. 6 в ред. [решения](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

7) некоммерческим организациям, учредителями (соучредителями) которых являются органы местного самоуправления, а также иным некоммерческим организациям в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области;

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

2.5. В доверительное управление муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.  
(в ред. [Решения](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

2.6. Заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении муниципального имущества не может превышать десять лет.  
(п. 2.6 в ред. [решения](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 30.08.2017 N 14-нпа)

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

2.8. Определение размера арендной платы осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

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

законодательством.

2.9. Суммы уплаченного (подлежащего уплате) налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, платежей по обязательному страхованию имущества в части, приходящейся на муниципальное имущество, переданное по договору, подлежит возмещению (компенсации) пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с ним договора в отношении муниципального имущества.

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

2.11. Исключен. - [Решение](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа.

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

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

Подготовку проекта постановления администрации Губкинского городского округа о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа (далее - Комитет).

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Губкинского городского округа:

1) при предоставлении муниципального имущества в аренду или по иным договорам, предусматривающим возмездное использование имущества, на срок не более пяти лет;

2) при предоставлении муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование организациям, указанным в [подпунктах 1 - 8 пункта 2.4](#) настоящего Положения, на срок не более десяти лет;

3) при предоставлении движимого муниципального имущества в безвозмездное пользование или по иным договорам, предусматривающим использование движимого имущества на безвозмездной основе, на срок не более десяти лет;

4) при предоставлении муниципального имущества в доверительное управление на срок не более одного года.

Решения администрации городского округа о предоставлении по договорам муниципального имущества, составляющего казну Губкинского городского округа, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов и (или) на льготных условиях в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий городского округа, оформляются постановлениями администрации Губкинского городского округа. Иные решения администрации Губкинского городского округа о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью заместителя главы администрации Губкинского городского округа, в соответствии с предоставленными

полномочиями, в адрес предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество.

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

- характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору;
- цель предоставления имущества по договору;
- срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.4. Администрацией Губкинского городского округа может быть принято решение о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Губкинского городского округа, в безвозмездное пользование некоммерческим организациям с предоставлением права сдачи части переданного по договору в безвозмездное пользование имущества в аренду при условии направления получаемой ими арендной платы на содержание и неотделимые улучшения муниципального имущества.

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

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

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

Типовая форма заявления о предоставлении муниципального имущества по договору подлежит размещению на официальном сайте администрации Губкинского городского округа в сети Интернет.

4.2. К заявлению о предоставлении муниципального имущества по договору прилагаются следующие документы:

- 1) копии учредительных документов заявителя - юридического лица;
- 2) документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица;
- 3) решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении заключения договора, если заключение такого договора является для юридического лица в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами совершением крупной сделки или сделки, в отношении которой имеется заинтересованность;
- 4) копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;
- 5) - 6) исключены. - [Решение](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа;

5) иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с перечнем, установленным Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (представляются заявителем в том случае, если предоставление муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

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

Абзац исключен. - [Решение](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа.

Копии документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, заверяются в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

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

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

В ходатайстве о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона также указывается полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору, основание предоставления имущества по договору без проведения конкурса, аукциона со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства.

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

Типовые формы ходатайств о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам подлежат размещению на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет.

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

1) копия рекомендаций наблюдательного совета муниципального автономного учреждения, данных по результатам рассмотрения предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 3 ноября 2006 года N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях";

2) экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий



заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации";

3) исключен. - [Решение](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа;

3) копия кадастрового паспорта (или технического паспорта) здания, сооружения или помещения с указанием размера (выделением) площади, передаваемой по договору (если в аренду, безвозмездное пользование или по иному договору предоставляется здание, сооружение, помещения в них или части помещений);

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

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, помимо документов, указанных в [пункте 4.5](#) настоящего Положения, прилагаются:

1) копии документов, указанные в [пункте 4.2](#) настоящего Положения, в отношении юридического или физического лица, с которым предлагается заключить договор;

2) проект договора, подписанный со стороны учреждения, предприятия.

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона, помимо документов, указанных в [пункте 4.6](#) настоящего Положения, прилагаются:

1) проект конкурсной документации или документации об аукционе;

2) проект приказа (или иного внутреннего распорядительного документа) учреждения, предприятия о создании конкурсной (аукционной) комиссии.

4.8. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении муниципального имущества, предоставление вместе с заявлением о предоставлении имущества по договору или ходатайством о согласовании предоставления имущества по договору документов, указанных в [подпунктах 1, 2, 4 пункта 4.2](#) настоящего Положения, не требуется, если в период после их представления в администрацию городского округа в них не вносились изменения.

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

5.1. Заявление о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну Губкинского городского округа, по договору без проведения конкурса, аукциона, ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору подлежат рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня их поступления в администрацию городского округа.

5.2. Заявление о предоставлении муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается заявителю с указанием причин возврата в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского округа в случаях:

1) если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям [пунктов 4.1, 4.2](#) настоящего Положения;



2) если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

3) если указанный в заявлении срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления;

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

5) если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны городского округа и (или) не относится к муниципальной собственности Губкинского городского округа;

6) если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

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

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

9) если в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в администрации городского округа находится обращение о передаче его в федеральную или областную собственность либо принято решение о передаче его в федеральную или областную собственность и оформляются документы по передаче имущества;

10) если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение и осуществляются мероприятия по приватизации;

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

5.3. Ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору не подлежит дальнейшему рассмотрению и возвращается направившему его предприятию, учреждению с указанием причин возврата в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского округа в случаях:

1) если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям [пунктов 4.5 - 4.8](#) настоящего Положения;

2) если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

3) если указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов

местного самоуправления;

4) если указанное в ходатайстве в соответствии с [третьим абзацем пункта 4.4](#) настоящего Положения лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления муниципальное имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5) если документы, указанные в [пункте 4.7](#) настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества;

6) если заключение договора не допускается в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и органов местного самоуправления.

5.4. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении муниципального имущества по договору, ходатайства о согласовании предоставления муниципального имущества по договору при отсутствии оснований для отказа в его рассмотрении, предусмотренных [пунктами 5.2, 5.3](#) настоящего Положения, администрация городского округа:

- принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору;

- готовит проект постановления администрации о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона и (или) на льготных условиях и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган.

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

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

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

6.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего казну городского округа, - администрация Губкинского городского округа в лице комитета по управлению муниципальной собственностью;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия городского округа, - соответствующее муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие городского округа, получившее в порядке, установленном настоящим Положением, согласие собственника имущества на заключение договора.

6.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении

муниципального имущества принимается администрацией Губкинского городского округа в отношении имущества казны Губкинского городского округа.

Конкурсная документация, документация об аукционе утверждается организатором конкурса или аукциона.

6.4. Типовые формы конкурсной документации, документации об аукционе разрабатываются комитетом по управлению муниципальной собственностью и подлежат размещению на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет.

6.5. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия городского округа, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору с собственником имущества.

6.6. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия городского округа, включаются по одному представителю комитета по управлению муниципальной собственностью и отраслевого органа исполнительной власти, в ведомственной подчиненности которого находится учреждение, предприятие, на основании письменных предложений соответствующих органов.

6.7. В случае если конкурс, аукцион признан не состоявшимся по причине подачи менее двух заявок на участие в конкурсе, аукционе или признания участником конкурса, аукциона менее двух заявителей, организатор конкурса, аукциона вправе рассмотреть заявку единственного заявителя (участника конкурса, аукциона) и в случае соответствия такой заявки требованиям конкурсной документации, документации об аукционе принять решение о заключении договора с единственным заявителем (участником конкурса, аукциона).

## **7. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом**

7.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом определяется на основании отчета об оценке, выполненного оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

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

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

$$A_m = A_p \times K_l,$$

где:

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

$A_p$  - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в месяц в рублях,

определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

Кл - коэффициент льгот для отдельных категорий арендаторов, устанавливаемый согласно [приложению](#) к настоящему Положению. При отсутствии льгот значение коэффициента льгот устанавливается равным 1,0.

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

$$Ап = Ар \times Кл \times Кис,$$

где:

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

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

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

$$Ам = Ап \times Nm,$$

где:

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

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

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

7.5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну Губкинского городского округа, по договорам аренды, заключенным администрацией городского округа или уполномоченной организацией по предоставлению в аренду муниципального имущества, а также муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, подлежит перечислению в бюджет городского округа, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений (за исключением казенных) городского округа, поступает в

распоряжение соответствующих предприятий, учреждений, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

7.7. При заключении договора аренды муниципального имущества арендодатель предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора, одним из следующих способов:

- арендодателем в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом арендатора путем индексации величины арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

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

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

(п. 7.7 в ред. [решения](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

## **8. Порядок заключения и учета договоров в отношении муниципального имущества**

8.1. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну городского округа, выступает администрация Губкинского городского округа.

8.2. Арендодателями муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений городского округа, выступают соответствующие предприятия, учреждения.

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

8.4. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие городского округа, являющееся организатором конкурса, аукциона, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора по результатам конкурса, аукциона обеспечивает направление копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в администрацию городского округа для учета арендованного имущества.

8.5. Заключение договоров в отношении муниципального имущества без проведения

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

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

Течение указанного срока прерывается на период изготовления отчета об оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим казну городского округа, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора. Администрация городского округа обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну городского округа, по договору без проведения конкурса, аукциона.

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

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

8.7. Муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие городского округа в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора в отношении имущества, находящегося в его оперативном управлении, хозяйственном ведении, обеспечивает направление копии такого договора в администрацию городского округа для учета арендованного имущества.

8.8. Договоры аренды, заключаемые в соответствии с настоящим Положением муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, подлежат согласованию с администрацией городского округа. Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре договора надписи "согласовано", заверенной подписью заместителя главы администрации, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации городского округа.

8.9. Договоры аренды муниципального имущества, заключаемые ссудополучателем в соответствии с [пунктом 3.4](#) настоящего Положения, подлежат согласованию с администрацией городского округа.

Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре договора надписи "согласовано", заверенной подписью заместителя главы администрации, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации городского округа.

8.10. Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации городского округа обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

В соответствующие реестры подлежит включению информация о:

- договорах, заключенных администрацией городского округа в отношении муниципального имущества, составляющего казну городского округа;

- договорах, заключенных муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями Губкинского городского округа в отношении имущества, находящегося в

оперативном управлении, хозяйственном ведении учреждений, предприятий.

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

9.1. Заключение муниципальными учреждениями, муниципальными предприятиями дополнительных соглашений к договорам, изменяющих предмет и существенные условия договоров, осуществляется с предварительного согласия администрации городского округа в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, предприятия в адрес администрации городского округа о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению администрацией городского округа в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию городского округа.

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

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

9.3. Заключение дополнительных соглашений к договорам, указанным в [пунктах 8.8, 8.9](#) настоящего Положения, а также соглашений о расторжении указанных договоров осуществляется по согласованию с администрацией городского округа.

Согласование осуществляется путем совершения на каждом экземпляре соглашения надписи "согласовано", заместителя главы администрации, курирующего имущественные отношения, и печатью администрации городского округа.

Срок рассмотрения представленных в администрацию городского округа на согласование соглашений не должен превышать 20 рабочих дней.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного по договорам муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Комитет.

(п. 10.1 введен [решением](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

10.2. Контроль за использованием по назначению и сохранностью переданного по договорам муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, осуществляют соответствующие предприятия, учреждения.

(п. 10.2 введен [решением](#) Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 16.02.2022 N 2-нпа)

[10.3.](#) Требования настоящего Положения в части установления максимального срока договоров в отношении муниципального имущества, а также коэффициентов льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемых при определении размера арендной платы, не



распространяются на договоры, заключенные до вступления в силу настоящего Положения. Внесение изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

**10.4.** Договоры аренды, заключаемые муниципальным учреждением городского округа в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, на срок не более 30 календарных дней для осуществления приносящей доход деятельности учреждения, если такая деятельность предусмотрена его учредительными документами, не требуют согласования с администрацией городского округа.

**10.5.** Предоставление по договорам муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами местного самоуправления Губкинского городского округа, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для муниципальных учреждений.

**10.6.** Со дня вступления в силу настоящего Положения признать утратившими силу:

- **Положение** о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа, от 12 февраля 2008 года N 3, утвержденное решением второй сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 16 января 2008 года N 7;

- изменение в Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа, от 8 июня 2009 года N 65, утвержденное решением двенадцатой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 27 мая 2009 года N 12;

- изменения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Губкинского городского округа, от 4 сентября 2009 года N 73, утвержденные решением тринадцатой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 26 августа 2009 года N 4.

Приложение  
к Положению о предоставлении имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Губкинского городского округа, по договорам  
аренды, безвозмездного пользования,  
доверительного управления и иным  
договорам, предусматривающим переход  
прав в отношении имущества

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

Список изменяющих документов  
(в ред. **решения** Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской  
области от 30.08.2017 N 14-нпа)

N п/п	Категория арендатора	Коэффицици
-------	----------------------	------------

		ент льгот
1.	Органы государственной власти Белгородской области, государственные органы Белгородской области	0,5
2.	Территориальные органы (подразделения) федеральных органов государственной власти, осуществляющие полномочия по предметам совместного ведения Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, участвующие в реализации областных и муниципальных программ и (или) частично финансируемые из бюджета городского округа	0,25
3.	Редакции муниципальных средств массовой информации, средств массовой информации, в состав учредителей которых входят органы местного самоуправления	0,5
4.	Политические партии, общественные организации и объединения, товарищества собственников жилья, социально ориентированные некоммерческие организации, депутаты Белгородской областной Думы, депутаты Совета депутатов Губкинского городского округа	0,5
(в ред. <a href="#">решения</a> Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 30.08.2017 N 14-нпа)		
5.	Организации, оказывающие социально значимые медицинские услуги, услуги в сфере образования, культуры, физической культуры и спорта, социальной защиты населения (в соответствии с заключением отраслевого органа)	0,5
6.	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие: - производственную деятельность, доля произведенной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов; - инновационную деятельность, доля инновационной продукции которых в общем объеме реализации составляет не менее 50 процентов (в соответствии с заключением управления экономики и ценовой политики администрации Губкинского городского округа)	0,5