

Вносится главой администрации  
Губкинского городского округа  
М.А. Лобазновым

Проект

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ СЕССИЯ СОВЕТА

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в 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**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Губкинского городского округа Белгородской области Совет депутатов

р е ш и л:

1. Внести в 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, утвержденное решением тридцать пятой сессии Совета депутатов Губкинского городского округа первого созыва от 21 марта 2012 года № 5-нпа (в редакции решений Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 27 июня 2012 года № 4-нпа, от 30 августа 2017 года № 14-нпа, от 16 февраля 2022 года № 2-нпа), следующие изменения:

1) пункт 2.1. изложить в следующей редакции:

«2.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, физическому лицу, не являющемуся индивидуальным предпринимателем и применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и Положением.»;

2) Пункт 2.6. изложить в следующей редакции:

«2.6. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается. Срок договора в отношении муниципального имущества не может превышать 10 лет, в отношении муниципального имущества, относящегося к объектам культурного наследия, не может превышать 49 лет.»;

3) Раздел 7. «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» дополнить пунктом 7.8. следующего содержания:

«7.8. При предоставлении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы по договору аренды, заключаемому без проведения конкурса, аукциона, определяется в соответствии с разделом 9 настоящего Положения.

Изменение размера арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется с учетом положений, предусмотренных разделом 9 настоящего Положения.»;

4) Дополнить Положение разделом 9. следующего содержания:

«9. Предоставление в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии.

9.1. Решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Губкинского городского округа, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Губкинского городского округа, принимаются администрацией Губкинского городского округа и оформляются постановлениями администрации Губкинского городского округа.



9.2. Определение объектов культурного наследия, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляется на основании заключений управления культуры администрации Губкинского городского округа.

9.3. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год (без учета НДС).

9.4. В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

9.4.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, и требования к сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, указанные в охранном обязательстве, предусмотренном действующим законодательством и утвержденном в установленном порядке управлением культуры администрации Губкинского городского округа.

9.4.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), находящимся в неудовлетворительном состоянии (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за шесть месяцев до даты подписания договора аренды.

9.4.3. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

9.4.4. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранного обязательства, если соответствующие нарушения не устранены в срок, превышающий шести месяцев со дня установления факта таких нарушений.

9.5. В договор аренды объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта культурного наследия в год, в обязательном порядке, помимо условий, указанных в пункте 9.4 раздела 9 настоящего Положения, включаются следующие условия:

9.5.1. Обязательство арендатора в случае нарушения условий охранного обязательства (в том числе в части нарушения сроков проведения



ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ), факт которого подтвержден заключением управления культуры администрации Губкинского городского округа, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Аш = Ар \times Ки \times S \times М,$$

где:

Аш - размер штрафа в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.4.2 пункта 9.4 раздела 9 настоящего Положения;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах на дату установления факта нарушения условий охранного обязательства;

М - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства.

9.5.2. Обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий охранного обязательства до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$Ам = Ар \times Ки \times S,$$

где:

Ам - арендная плата в месяц в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 9.4.2 пункта 9.4 раздела 9 настоящего Положения;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий охранного обязательства. Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий охранного обязательства;

S - площадь объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

9.6. Условия, предусмотренные пунктом 9.5 раздела 9 настоящего Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды объекта культурного наследия, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.»;

5) Разделы 9 и 10 настоящего Положения считать разделами 10 и 11 соответственно.

6) Пункт 1 Приложения «Коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» к Положению 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, изложить в следующей редакции:

«	1. Органы государственной власти Белгородской области, государственные органы Белгородской области, федеральные государственные учреждения, областные государственные учреждения, муниципальные учреждения	0,5	»
---	--	-----	---

7) Дополнить Приложение «Коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов, применяемые при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» к Положению 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 пунктом 7 следующего содержания:

«	7. Субъекты малого предпринимательства, являющиеся микропредприятиями, относящиеся к субъектам креативных (творческих) индустрий		»
	в первый год аренды	0,1	
	во второй год аренды	0,25	
	в третий и последующие годы	0,5	

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

**Председатель Совета депутатов**