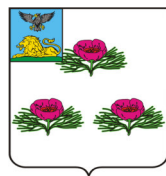


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
ДВАДЦАТЬ ДЕВЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

25 июля 2025 года

№ 3

Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года №322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда, Муниципальный совет Вейделевского района решил:

1. Утвердить Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (прилагается).

2. Рекомендовать администрациям городского, сельских поселений Вейделевского района принять соответствующие нормативные правовые акты,

устанавливающие порядок предоставления по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, распоряжения, списания имущества, находящегося в муниципальной собственности городского и сельских поселений.

3. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, и разместить в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район».

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

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, налоговой политики и муниципальной собственности Муниципального совета Вейделевского района.

**Председатель
Муниципального совета
Вейделевского района**



Т.А. Блинова

**Приложение
к решению Муниципального совета
Вейделевского района
от «25» июля 2025 г. № 3**

**УТВЕРЖДЕНО:
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от «25» июля 2025 года № 3**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПО
ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ,
ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМ
ДОГОВОРАМ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИМ ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ
И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевского района» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года №322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

1.2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Белгородской области определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее - Имущество), по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход

прав владения и (или) пользования в отношении имущества, а также порядок определения размера арендной платы за пользование Имуществом.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

договоры - договоры аренды Имущества, безвозмездного пользования Имуществом, доверительного управления Имуществом и иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении Имущества;

решения о предоставлении Имущества по договорам - решения о заключении договоров без проведения конкурсов, аукционов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров, решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением органами местного самоуправления Вейделевского района или уполномоченными решениями администрации Вейделевского района иными лицами в отношении муниципального имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района;

решения о согласовании предоставления Имущества по договорам - решения о согласовании заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, решения о согласовании проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением органами местного самоуправления Вейделевского района в отношении Имущества, находящегося в оперативном управлении, или Имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами;

пользователь - арендатор, ссудополучатель, доверительный управляющий или иное лицо, получившее по договору права владения и (или) пользования Имуществом.

1.4. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее – Вейделевский район) денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

- на отношения, возникающие при предоставлении по договорам Имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, которым такие учреждения в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя);

- на отношения, возникающие при заключении в отношении Имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение имущества из собственности Вейделевского района.

1.5. Настоящее Положение распространяется на отношения по заключению концессионных соглашений, инвестиционных договоров в отношении Имущества в части, не противоречащей Федеральным законам от 25 февраля 1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», от 21 июля 2005 года, № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Условия предоставления Имущества по договору

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

2.2. 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.

2.3. Имущество не может быть предоставлено по договору:

2.3.1. Юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;

2.3.2. Юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.3.3. Лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4. По договору доверительного управления Имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим

Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.

2.5. По договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, Имущество не может быть предоставлено коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю, за исключением случаев, если такое предоставление осуществляется:

- по результатам конкурса, аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования или иного договора, предусматривающего использование имущества на безвозмездной основе;

- в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации.

2.6. При предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, на основании решений уполномоченных в соответствии с настоящим Положением исполнительных органов Белгородской области или уполномоченных решениями Правительства области иных лиц с соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, допускается одновременное предоставление муниципальных преференций в виде следующих имущественных льгот:

2.6.1. Применение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору;

2.6.2. Наделение лица, которому Имущество предоставлено по договору безвозмездного пользования или иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, правом сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения Имущества.

2.7. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении Имущества, относящегося к объектам культурного наследия, не может превышать 49 лет, иного Имущества - 25 лет. Допускается заключение договоров на неопределенный срок с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, социально ориентированными некоммерческими организациями.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, предусматривающим возмездное использование Имущества, осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заданиями на оценку определение оценщиком рыночной величины арендной или иной платы за пользование 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 Имущество, переданное по договору, подлежат возмещению (компенсации) пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) Имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с ним договора в отношении Имущества.

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

2.11. Расходы на оформление договора подлежат возмещению пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) Имущества, понесшему соответствующие расходы в соответствии с условиями заключенного с ним договора.

Если расходы на оформление договора в отношении имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района, осуществлены за счет средств местного бюджета, соответствующие расходы подлежат возмещению пользователем в местный бюджет и учитываются в составе прочих доходов от использования Имущества.

В состав расходов на оформление договора включаются расходы на оплату услуг оценщика по оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование Имуществом, оплату услуг кадастровых инженеров по изготовлению технических планов объектов недвижимости, передаваемых по договору.

2.12. Освобождение пользователя Имущества от возмещения балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) затрат на содержание имущества, предусмотренных пунктами 2.9, 2.10 раздела 2 настоящего Положения, допускается при предоставлении по договору Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, при наличии согласия отраслевого органа, а для автономных учреждений - также при наличии решения наблюдательного совета автономного учреждения.

3. Принятие решений о предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договорам

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договорам принимаются администрацией Вейделевского района, за исключением случаев, указанных в пунктах 3.2, 3.3, 3.4 раздела 3 настоящего Положения, и оформляются распоряжениями администрации Вейделевского района.

Подготовку проекта распоряжения администрации Вейделевского района о предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору, а так же

договор обеспечивает управление экономического развития и прогнозирования администрации Вейделевского района (далее – Уполномоченный орган).

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) Имуущества по договорам (за исключением решений о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот, решений о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимаемых в соответствии с разделом 10 настоящего Положения, решений о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимаемых в соответствии с разделом 11 настоящего Положения) принимаются администрацией Вейделевского района при предоставлении недвижимого Имуущества, а также движимого Имуущества, составляющего казну администрации Вейделевского района или находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений, на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.

Принимаемые администрации Вейделевского района решения о предоставлении Имуущества по договорам, а также решения о предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются распоряжениями администрации Вейделевского района.

3.3. Решения о согласовании предоставления Имуущества по договорам (за исключением решений о предоставлении государственных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот) принимаются администрацией Вейделевского района при предоставлении движимого Имуущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений, на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.

Принимаемые администрацией Вейделевского района решения о предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются распоряжением администрации Вейделевского района.

Иные решения администрации Вейделевского района о согласовании предоставления Имуущества по договорам оформляются в форме письма за подписью руководителя администрации Вейделевского района (заместителя руководителя администрации Вейделевского района в соответствии с предоставленными полномочиями) в адрес предприятия, учреждения, в оперативном управлении которого находится Имущество.

3.4. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) Имуущества по договору должно содержать:

3.4.1. Характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать Имущество, передаваемое по договору;

3.4.2. Цель предоставления имущества по договору (назначение имущества);

3.4.3. Срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.5. Решение о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, предусмотренных пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Положения, помимо сведений, указанных в пункте 3.5 раздела 3 настоящего Положения, также должно содержать:

3.5.1. Цель предоставления муниципальной преференции;

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

а) значение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору;

б) указание на предоставление пользователю права сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения Имущества;

в) описание подлежащих включению в договор иных особых условий, в соответствии с которыми пользователь получает преимущества, обеспечивающие ему более выгодные условия деятельности.

4. Документы, необходимые для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору Имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района, без проведения конкурса, аукциона заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет в администрацию Вейделевского района заявление о предоставлении Имущества по договору (далее - заявление).

В заявлении указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать Имущество, которое заявитель предполагает получить по договору, цель использования имущества и предполагаемый срок договора.

Заявитель, заинтересованный в предоставлении муниципальной преференции, также указывает в заявлении цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

Заявитель, относящийся к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, также указывает в заявлении, что относится к субъектам малого и среднего предпринимательства.

Типовая форма заявления подлежит размещению на официальном сайте администрации Вейделевского района в сети Интернет.

4.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.2.1. Копии учредительных документов заявителя - юридического лица (за исключением случаев предоставления имущества органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, государственным и муниципальным унитарным предприятиям);

4.2.2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (за исключением случаев предоставления имущества органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, государственным и муниципальным унитарным предприятиям);

4.2.3. Решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении заключения договора, если заключение такого договора является для юридического лица в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами совершением крупной сделки или сделки, в отношении которой имеется заинтересованность;

4.2.4. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;

4.2.5. Нотариально удостоверенное согласие супруга заявителя - физического лица на заключение договора, если для заключения договора такое согласие необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства;

4.2.6. Иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, в соответствии с перечнем, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (представляются заявителем в том случае, если предоставление Имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа).

4.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются заявителем (его уполномоченным представителем) в администрацию Вейделевского района лично, через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении, либо на адрес официальной электронной почты администрации, или в электронном виде в системе электронного документооборота, используемой для взаимодействия органов местного самоуправления с муниципальными учреждениями (далее - система электронного документооборота), либо с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Копии документов, указанных в подпункте 4.2.1. пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально.

При подаче заявления в администрацию Вейделевского района лично заявителем (его уполномоченным представителем) копии прилагаемых к заявлению документов могут быть заверены ответственным сотрудником Уполномоченного органа при предъявлении ему оригиналов документов, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю, кроме документов, указанных в подпункте 4.2.1. пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения.

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 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору Имуущества муниципальное учреждение, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования Имуществом, направляет в администрацию Вейделевского района ходатайство о согласовании предоставления Имуущества по договору (далее - ходатайство).

В ходатайстве указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать Имущество, которое предлагается предоставить по договору, цель предоставления имущества и предполагаемый срок договора.

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

В ходатайстве о согласовании предоставления Имуущества по договору, если согласование такого предоставления является муниципальной преференцией, также указываются цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

В ходатайстве о согласовании предоставления Имуущества 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).

В ходатайстве делается указание на принадлежность лица, которому предлагается предоставить Имущество по договору, к категории субъектов малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

В ходатайстве, направляемом учреждением, являющимся объектом социальной инфраструктуры для детей, также указываются реквизиты (дата, номер) положительного экспертного заключения по результатам проведенной учредителем учреждения экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Типовые формы ходатайств подлежат размещению на официальном сайте администрации Вейделевского района в сети Интернет.

4.5. К ходатайству прилагаются следующие документы:

4.5.1. Выписка из протокола заседания наблюдательного совета автономного учреждения, содержащая рекомендации, данные по результатам рассмотрения предложения руководителя автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению имуществом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях";

4.5.2. Заверенная, направившим ходатайство лицом, копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества, произведенной не ранее чем за 5 месяцев до даты представления ходатайства;

4.5.3. Копия поэтажного плана здания с выделением помещения, передаваемого по договору, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости и (или) актуального технического паспорта, технического плана, проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта.

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления Имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.6.1. Копии документов, указанные в пункте 4.2 раздела 4 настоящего Положения, в отношении юридического или физического лица, с которым предлагается заключить договор, в том числе 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 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (представляются в том случае, если согласование предоставления Имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления Имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.7.1. Проект конкурсной документации или документации об аукционе;

4.7.2. Проект приказа (или иного внутреннего распорядительного документа) направившего ходатайство лица о создании конкурсной (аукционной) комиссии.

4.8. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении (согласовании предоставления) по договору Имущества, которые находятся в распоряжении других исполнительных органов, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется Уполномоченным органом самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", относятся:

4.8.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор;

4.8.2. Экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, имущество которого предлагается предоставить по договору, экспертной оценки последствий заключения договора аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации";

4.8.4. Письменное согласие органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, на заключение договора в отношении объекта культурного наследия, содержащее в том числе подлежащие включению в договор сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия.

4.9. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору Имущества, которые находятся в распоряжении других исполнительных органов, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется Уполномоченным органом самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", относится выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор.

4.10. Заявитель или лицо, направившее ходатайство, вправе представить указанные в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения документы (сведения) в администрацию Вейделевского района в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству), по собственной инициативе.

4.11. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении Имущества, представление вместе с заявлением или ходатайством документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, не требуется, если в период после их представления в администрацию Вейделевского района в них не вносились изменения. Информация об отсутствии изменений в ранее представленных документах включается в текст соответствующего заявления (ходатайства).

4.12. Ходатайство направляется в администрацию Вейделевского района лично либо с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг, либо направляется посредством почтового отправления или на адрес официальной электронной почты администрации.

5. Сроки и порядок рассмотрения заявлений (ходатайств) о предоставлении (согласовании предоставления)

Имущества по договорам

5.1. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления (ходатайства) Уполномоченный орган на его рассмотрение, осуществляет в порядке межведомственного взаимодействия запрос в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, если соответствующие документы (сведения) не представлены в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству).

5.2. Заявление (ходатайство) подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в администрацию Вейделевского района, а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 20 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы.

В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, заявление (ходатайство) подлежит рассмотрению в течение 10 рабочих дней со дня его поступления в администрацию Вейделевского района, а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 10 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы.

5.3. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) при отсутствии оснований для отказа в предоставлении (согласовании) предоставления Имушества по договору:

- Уполномоченный орган готовит распоряжение администрации Вейделевского района о предоставлении (согласовании предоставления) Имушества по договору;

- Уполномоченный орган готовит проект распоряжения о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) Имушества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, и направляет его в составе соответствующего заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган;

- Уполномоченный орган готовит проект договора на предоставление Имушества.

5.4. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции:

- Уполномоченный орган готовит распоряжение о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) Имушества по договору без проведения конкурса, аукциона;

- Уполномоченный орган готовит проект договора на предоставление Имушества.

5.5. Отказ в предоставлении Имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

5.5.1. Если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.1, 4.2 раздела 4 настоящего Положения;

5.5.2. Если указанная в заявлении цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.5.3. 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;

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

5.5.5. Если испрашиваемое заявителем имущество не относится к имуществу казны администрации Вейделевского района и (или) не относится к муниципальной собственности Вейделевского района;

5.5.6. Если испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

5.5.7. 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;

5.5.8. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества казны администрации Вейделевского района на рассмотрении в Уполномоченном органе находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением и оформляются документы по закреплению имущества;

5.5.9. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о передаче его в федеральную или государственную собственность и оформляются документы по передаче имущества;

5.5.10. Если в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение и осуществляются мероприятия по приватизации;

5.5.11. Если по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пункте 4.8 раздела 4 настоящего Положения, установлен факт указания заявителем в заявлении недостоверных сведений и (или) получен обоснованный отказ исполнительного органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, в согласовании заключения договора в отношении объекта культурного наследия;

5.5.12. Если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.6. Отказ в согласовании предоставления Имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

5.6.1. Если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.4 - 4.7 раздела 4 настоящего Положения;

5.6.2. Если указанная в ходатайстве цель предоставления имущества по договору не соответствует назначению имущества;

5.6.3. Если указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области;

5.6.4. Если указанное в ходатайстве лицо, с которым предлагается заключить договор, не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области Имущество может быть предоставлено по договору, в том числе без проведения конкурса, аукциона;

5.6.5. Если документы, указанные в пункте 4.7 раздела 4 настоящего Положения, не соответствуют требованиям действующих нормативных правовых актов, регулирующих порядок проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров в отношении государственного имущества;

5.6.6. Если по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, установлен факт указания в ходатайстве недостоверных сведений и (или) от отраслевого органа, исполнительного органа, уполномоченного в сфере охраны памятников истории и культуры, получен обоснованный отказ в согласовании заключения договора и (или) отрицательное экспертное заключение по результатам проведенной учредителем учреждения, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, экспертной оценки последствий заключения договора аренды;

5.6.7. Если заключение договора не допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Белгородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.7. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, либо поступления решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции Уполномоченный орган направляет письменное уведомление заявителю или лицу, направившему ходатайство, об отказе в предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору.

Указанное уведомление подлежит направлению заявителю или лицу, направившему ходатайство:

- при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, в течение 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию Вейделевского района заявления (ходатайства), а в случае направления в порядке межведомственного взаимодействия запроса в уполномоченные органы для получения документов (сведений), указанных в

пунктах 4.8, 4.9 раздела 4 настоящего Положения, - в течение 20 рабочих дней со дня получения ответов на соответствующие запросы;

- при поступлении решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции - в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего решения.

6. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении Имущества

6.1. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении 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 Имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района – является Уполномоченный орган;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения - соответствующее муниципальное учреждение, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, 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 Имущества принимается организатором конкурса, аукциона.

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении Имущества:

- формируется конкурсная, аукционная комиссия и утверждается ее персональный состав;

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

6.4. Типовые формы конкурсной документации, документации об аукционе разрабатываются Уполномоченным органом и подлежат размещению на официальном сайте администрации Вейделевского района в сети Интернет.

6.5. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения, а также в отношении Имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами, принимается при наличии решения о согласовании предоставления Имущества по договору, принятого в соответствии с настоящим Положением администрацией Вейделевского района.

6.6. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении Имущества, находящегося в

оперативном управлении муниципального учреждения, включаются по одному представителю администрации и отраслевого органа на основании письменных предложений соответствующих органов.

В состав конкурсной, аукционной комиссии, создаваемой уполномоченной организацией либо лицом, обладающим правами владения и (или) пользования в отношении Имущества, включается представитель администрации на основании письменного предложения администрации.

7. Порядок определения размера арендной платы за пользование областным имуществом

7.1. При предоставлении Имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование 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. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом при предоставлении Имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование Имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении Имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением, определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times K,$$

где:

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

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

K - корректирующий коэффициент, равный:

- индивидуальному коэффициенту льгот, который определяется решением о предоставлении муниципальной преференции в виде заключения (согласования заключения) договора аренды без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот;

- корректирующему коэффициенту для определения размера арендной платы по договорам аренды, заключаемым в соответствии с действующим антимонопольным законодательством с отдельными категориями арендаторов без проведения конкурсов, аукционов, определяемому согласно приложению к настоящему Положению;

- корректирующему коэффициенту для определения размера арендной платы по договорам аренды, заключаемым в соответствии с действующим антимонопольным законодательством по результатам конкурсов, аукционов,

определяемому в отношении объектов Имущества отдельных видов назначения, определяемому согласно приложению к настоящему Положению.

При отсутствии значения корректирующего коэффициента для заключения договора аренды с отдельными категориями арендаторов либо в отношении объектов Имущества отдельных видов назначения в приложении к настоящему Положению, а также отсутствии значения индивидуального коэффициента льгот в решении о предоставлении муниципальной преференции значение корректирующего коэффициента устанавливается равным 1,0.

При расчете арендной платы за пользование Имуществом, находящимся в оперативном управлении автономных учреждений, корректирующий коэффициент применяется при наличии положительного решения наблюдательного совета учреждения, Имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, оперативном управлении - при наличии положительного заключения отраслевого органа.

7.3. При предоставлении в аренду 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:

$$Ап = Ар \times К \times Кис,$$

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 Имущества или установленным графиком работы отдельных зданий при предоставлении помещений в них.

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

$$Ам = Ап \times №m,$$

где:

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

№m - количество периодов (часов, дней) фактического использования Имущества в месяце, если договором аренды предусмотрена оплата по факту использования, или количество периодов (часов, дней) использования 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. 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 10 настоящего Положения.

7.6. При заключении договора аренды Имущества арендодатели предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование Имуществом. Арендная плата по договорам аренды 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.

Изменение размера арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, по договорам аренды на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется с учетом положений, предусмотренных разделами 10 - 11 настоящего Положения.

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

- проведение капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества предварительно (до начала соответствующих работ) согласовано с арендодателем;

- получено положительное заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества управления строительства, архитектуры и ЖКХ района;

- затраты на капитальный ремонт, реконструкцию муниципального недвижимого имущества подтверждены надлежаще оформленными документами (договорами подряда на выполнение капитального ремонта или реконструкции, актами выполненных работ, справками о стоимости выполненных работ, платежными документами и иными документами, подтверждающими затраты арендатора на выполненные работы).

7.8. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом, относящимся к объектам электроэнергетики, при предоставлении в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование имуществом, относящимся к объектам электроэнергетики, по договору аренды в месяц при предоставлении в аренду без проведения конкурса, аукциона определяется в размере суммы величины амортизации, налога на имущество и других установленных действующим законодательством обязательных платежей, связанных с владением и (или) использованием имуществом, переданным в аренду, за соответствующий период.

8. Порядок заключения и учета договоров в отношении Имущества

8.1. Арендодателем (ссудодателем, учредителем управления или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении Имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района, выступает администрация Вейделевского района, обладающая правами владения и (или) пользования в отношении имущества, если иное не предусмотрено правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

8.2. Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений, может выступать как администрация Вейделевского района, так и соответствующие учреждения, при наличии согласования.

8.3. Заключение договоров в отношении 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. Заключение договоров в отношении Имущества без проведения конкурсов, аукционов осуществляется на основании принятых в порядке, установленном настоящим Положением, решений о предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору.

Проект договора оформляется и направляется Арендодателем, указанным в подпунктах 8.1., 8.2. пункта 8 настоящего Положения, заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) Имущества по договору.

Течение указанного срока прерывается на период изготовления отчета об оценке рыночной величины арендной или иной платы за пользование Имуществом, составляющим казну администрации Вейделевского района, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора.

Уполномоченный орган обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в соответствии с требованиями гражданского законодательства, законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и законодательства об оценочной деятельности с учетом завершения проведения оценки в срок не более 60 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении Имущества, составляющего казну администрации Вейделевского района, по договору без проведения конкурса, аукциона.

Муниципальное учреждение, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении Имущества, уполномоченная организация вправе заключить договор аренды в течение трех месяцев со дня принятия решения о согласовании предоставления Имущества по договорам, но не позднее истечения шести месяцев с даты составления отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору.

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

В случае не подписания 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) Имущества по договору подлежит отмене.

8.6. Муниципальное учреждение, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении Имущества, заключившее договор, уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивают направление копии такого договора в Уполномоченный орган для учета в системе электронного документооборота, либо посредством электронной почты.

8.7. Уполномоченный орган обеспечивает учет договоров в отношении Имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

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 администрации Вейделевского района, 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, принимаются главой администрации Вейделевского района и оформляются распоряжениями администрации Вейделевского района.

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 государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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 государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

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, не 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 государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области, 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 охрannого 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.

10. Особенности предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии

10.1. Решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны администрации Вейделевского района, решения о согласовании предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений, принимаются главой администрации Вейделевского района и оформляются распоряжениями администрации Вейделевского района.

10.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду на льготных условиях принимаются в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, при соблюдении следующих условий:

10.3.1. Наличие заключения о техническом состоянии объектов, подготовленного специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающего неудовлетворительное состояние объектов и содержащего соответствующий перечень необходимых работ по капитальному ремонту (реконструкции).

10.3.2. Объекты включены в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10.3.3. В течение 2 лет объект недвижимости не востребован для заключения договора аренды на условиях определения величины арендной платы без предоставления льгот.

10.4. Передача в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется на основании договоров аренды, заключаемых на срок до 25 лет.

10.5. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, определяется договором аренды и не может превышать 3 лет.

10.6. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год (без учета НДС).

10.7. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

10.7.1. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

10.7.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом недвижимости, 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 6 месяцев до даты подписания договора аренды.

10.7.3. Условие об обеспечении за счет собственных средств арендатора проведения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод и осуществления иных действий в целях соблюдения требований, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, при проведении капитального ремонта (реконструкции) объектов капитального строительства.

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

10.7.5. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий о проведении капитального ремонта (реконструкции), если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий 6 месяцев со дня установления факта таких нарушений.

10.8. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год, в обязательном порядке, помимо условий, указанных в пункте 10.7 раздела 10 настоящего Положения, включаются следующие условия:

10.8.1. Обязательство арендатора в случае нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ 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 10.7.2 пункта 10.7 раздела 10 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 о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S - площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в кв. метрах на дату установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

М - количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции).

10.8.2. Обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$Аш = Ар \times Ки \times S,$$

где:

Аш - 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 10.7.2 пункта 10.7 раздела 10 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 о проведении капитального ремонта (реконструкции). 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 о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S - площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

10.9. Условия, предусмотренные пунктом 10.8 раздела 10 Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды на льготных

условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, 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.

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

11.1. Заключение муниципальными учреждениями, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении Имущества, дополнительных соглашений к договорам, изменяющих предмет и существенные условия договоров, осуществляется с предварительного согласия администрации Вейделевского района в письменной форме, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

К обращению учреждения, иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования в отношении Имущества, в адрес администрации Вейделевского района о согласовании дополнительного соглашения прилагается проект дополнительного соглашения. Указанное обращение подлежит рассмотрению в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления в администрацию Вейделевского района.

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

11.2. Заключение муниципальными учреждениями, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении Имущества, уполномоченной организацией соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с администрацией Вейделевского района о расторжении договора в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении.

12. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений

12.1. В случае несогласия заявителя, либо его представителя, с вынесенным решением, он вправе подать жалобу в Уполномоченный орган любым доступным образом.

12.2. Жалобы могут подаваться заинтересованными лицами в письменной форме.

12.3. Жалоба должна содержать:

- ФИО заявителя, законного представителя (идентифицирующие данные);
- Контактные данные (телефон, адрес электронной почты);
- Описание проблемы (суть жалобы);
- Номер дела или другую идентифицирующую информацию о выплате;

- Прилагаемые документы (при наличии).

12.4. Жалобы принимаются по следующему адресу: 309720 Белгородская область, Вейделевский район, посёлок Вейделевка, улица Первомайская, дом 1, или же посредством ее подачи по электронной почте: aveidelevka@ve.belregion.ru.

12.5. Жалобы рассматриваются в течение 30 дней с момента их получения.

12.6. О результатах рассмотрения жалобы заявитель уведомляется в сроки, регламентированные федеральным законом от 2 мая 2006 г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

12.7. В случае несогласия с решением по жалобе, заявитель имеет право обжаловать его в вышестоящий орган или в судебные инстанции в соответствии с действующим законодательством.

13. Заключительные положения

13.1. Требования настоящего Положения в части установления максимального срока договоров в отношении 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. Внесения изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

13.2. Распоряжением администрации Вейделевского района могут устанавливаться особенности предоставления по договорам для отдельных видов Имущества. При этом к отношениям по предоставлению по договорам отдельных видов Имущества настоящее Положение применяется в части, не противоречащей указанному в настоящем пункте Положения распоряжениям администрации Вейделевского района.

13.3. Отношения по предоставлению Имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и нормативными актами администрации Вейделевского района.

13.4. Не требуют согласования с администрацией Вейделевского района или Уполномоченным органом договоры аренды, заключаемые на срок не более 30 календарных дней муниципальным учреждением Вейделевского района в отношении Имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, для осуществления приносящей доход деятельности учреждения, если такая деятельность предусмотрена его учредительными документами. При этом условия такого договора аренды должны соответствовать типовым условиям, согласованным отраслевым органом, а для автономных учреждений - отраслевым органом и наблюдательным советом учреждения.

13.5. Предоставление по договорам Имущества, закрепленного на праве оперативного управления за структурными подразделениями администрации Вейделевского района, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для муниципальных казенных учреждений.

Приложение
к Положению о предоставлении
имущества, находящегося в государственной
собственности Белгородской области, по
договорам аренды, безвозмездного
пользования, доверительного управления
и иным договорам, предусматривающим
переход прав владения и (или)
пользования в отношении имущества

**Корректирующие коэффициенты, применяемые при расчете размера
арендной платы за пользование Имуществом**

№ п/п	Категория арендатора/целевое назначение имущества	Коэффициент льгот
При предоставлении Имущества без проведения конкурса, аукциона		
1.	Федеральные органы государственной власти, федеральные казенные учреждения, органы местного самоуправления, муниципальные учреждения	0,5
2.	Редакции средств массовой информации	0,5
3.	Политические партии, общественные организации и объединения, социально ориентированные некоммерческие организации, депутаты Белгородской областной Думы, депутаты представительных органов местного самоуправления, негосударственные организации, оказывающие услуги в социальной сфере	0,5
4.	Медицинские организации, организации, осуществляющие образовательную деятельность, физкультурно-спортивные организации, организации, обеспечивающие производство и реализацию протезно-ортопедических изделий (в соответствии с заключением отраслевого органа исполнительной власти Белгородской области)	0,5
5.	Лица, обладающие правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности):	
	- сетью водоснабжения и водоотведения;	0,01
	- иной сетью инженерно-технического обеспечения	0,5
6.	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие:	0,5

	- 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 министерства экономического развития и промышленности Белгородской области)	
7.	Организации, осуществляющие деятельность в сфере информационно-коммуникационных технологий, при использовании имущества для размещения объектов (оборудования) связи и центров обработки данных	0,5
8.	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 аренды	0,5
При предоставлении Имущества в аренду по результатам конкурса, аукциона		
1.	Объекты системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства: - объекты водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод; - иные объекты	0,01 0,5
2.	Объекты, предназначенные для производства и выпуска средств массовой информации	0,5
3.	Объекты, предназначенные для осуществления медицинской деятельности, образовательной деятельности, деятельности в области физической культуры и спорта, объекты, предназначенные для производства и реализации протезно-ортопедических изделий	0,5