

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «РОВЕНЬСКИЙ РАЙОН»

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ  
ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

30 октября 2015 года

№ 95

**Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский 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 Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Земского собрания Лозовского сельского поселения от 04 августа 2009 года № 54 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области», 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», Земское собрание Лозовского сельского поселения **р е ш и л о:**

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

2. Администрации Лозовского сельского поселения Ровеньского района, муниципальным учреждениям Лозовского сельского поселения Ровеньского района, в оперативном управлении, хозяйственном ведении которых находится муниципальное имущество Лозовского сельского поселения Ровеньского района, обеспечивать соблюдение установленного Положением порядка предоставления имущества по соответствующим договорам.

3. Решение Земского собрания Лозовского сельского поселения от 29 июня 2012 года № 148 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район», по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» признать утратившим силу.

4. Решение разместить на официальном сайте Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Лозовского сельского поселения Клименко Л.А.

**Глава Лозовского  
сельского поселения**

**Р.Н. Уколов**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский 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 Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Земского собрания Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» от 04 августа 2009 года № 54 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, Ровеньского района.

1.2. Положение определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности Лозовского сельского поселения Ровеньского района (далее - муниципальное 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 муниципальным имуществом.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

- договоры - договоры аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, доверительного управления муниципальным имуществом и иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в

отношении муниципального имущества;

- решения о предоставлении муниципального 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, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченным органом в соответствии с настоящим Положением иными лицами в отношении муниципального имущества, составляющего казну Лозовского сельского поселения Ровеньского района;

- решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам - решения о согласовании заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, решения о согласовании проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров, 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, органом местного самоуправления в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, или муниципального имущества, составляющего казну Лозовского сельского поселения Ровеньского 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 муниципальным имуществом;

#### 1.4. Настоящее Положение не распространяется:

- на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в собственности Лозовского сельского поселения Ровеньского района 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 муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, которым такие учреждения, 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 имущества из муниципальной собственности Лозовского сельского поселения Ровеньского района.

#### 1.5. 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 № 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 муниципального имущества по договору**

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

2.2. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области, муниципальными правовыми актами Лозовского сельского поселения Ровеньского района и настоящим Положением.

2.3. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

2.3.1. Юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации.

2.3.2. Юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, 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 муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям.

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

- по результатам конкурса 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

Федерации.

2.6. При предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, на основании решений уполномоченных органов в соответствии с настоящим Положением, 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 муниципальное 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 муниципального имущества.

2.7. Заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении муниципального имущества, относящегося к объектам культурного наследия, не может превышать сорок девять лет, иного муниципального имущества - двадцать пять лет.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, предусматривающим возмездное использование муниципального 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 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, подлежат 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. Расходы на оформление договора подлежат возмещению пользователем балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с ним договора.

Если расходы на оформление договора в отношении имущества, составляющего казну Лозовского сельского поселения Ровеньского района, осуществлены за счет средств муниципального бюджета, выделенных уполномоченному органу местного самоуправления Лозовского сельского поселения Ровеньского района на выполнение функций по управлению имуществом казны Лозовского сельского поселения Ровеньского района, соответствующие расходы подлежат возмещению пользователем в муниципальный бюджет и учитываются в составе прочих доходов от использования муниципального имущества.

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

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

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Лозовского сельского поселения Ровеньского района и оформляются муниципальными правовыми актами администрации Лозовского сельского поселения Ровеньского района.

Подготовку проекта распоряжения администрации Лозовского сельского поселения Ровеньского района о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору обеспечивает бухгалтерия администрации Лозовского сельского поселения (далее - бухгалтерия).

3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам принимаются администрацией Лозовского сельского поселения Ровеньского района при предоставлении недвижимого муниципального имущества, а также движимого муниципального имущества, составляющего казну Лозовского сельского поселения Ровеньского района или находящегося в оперативном управлении муниципальных казенных учреждений Лозовского сельского поселения Ровеньского района:

3.2.1. По договорам аренды или по иным договорам,

предусматривающим возмездное использование имущества, на срок не более пяти лет.

3.2.2. По договорам безвозмездного пользования или по иным договорам, предусматривающим использование имущества на безвозмездной основе, без проведения конкурсов, аукционов органам государственной власти Белгородской области, государственным органам Белгородской области, территориальным государственным внебюджетным фондам, государственным учреждениям Белгородской области, муниципальным учреждениям района на срок не более пяти лет.

Принимаемые администрацией Лозовского сельского поселения Ровеньского района решения о предоставлении муниципального имущества 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 муниципальными правовыми актами администрации Лозовского сельского поселения Ровеньского района. Решения администрации Лозовского сельского поселения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью главы администрации Лозовского сельского поселения Ровеньского района в адрес предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество, или иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

3.3. На основании муниципальных правовых актов администрации Лозовского сельского поселения Ровеньского района полномочия по принятию решений о предоставлении в аренду объектов имущества казны Лозовского сельского поселения Ровеньского района и выполнению функций арендодателя по договорам аренды в отношении соответствующих объектов могут быть переданы другому органу местного самоуправления района или иному юридическому лицу (далее - уполномоченная организация).

Уполномоченная организация обязана соблюдать сроки и порядок рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о предоставлении муниципального имущества в аренду, установленные настоящим Положением.

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

3.4.1. Характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное 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 3.4 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 муниципального 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) муниципального имущества по договору**

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

В заявлении указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное 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 следующие сведения: среднюю численность работников, объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, балансовую стоимость активов (остаточную стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год.

Типовая форма заявления подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления Лозовского сельского поселения Ровеньского района в сети Интернет.

4.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.2.1. Копии учредительных документов заявителя - юридического лица.

4.2.2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица.

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 муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

4.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в администрацию заявителем (его уполномоченным представителем) лично или посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении.

Копии документов, указанных в подпунктах 4.2.1, 4.2.4 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, должны быть заверены нотариально.

При подаче заявления в администрацию лично заявителем (его уполномоченным представителем) копии прилагаемых к заявлению документов могут быть заверены ответственным сотрудником администрации при предъявлении ему оригиналов документов, после чего оригиналы документов возвращаются заявителю.

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 муниципального имущества муниципальное учреждение, иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом, направляет в администрацию ходатайство о согласовании предоставления муниципального имущества по договору (далее -

ходатайство).

В ходатайстве указывается вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, которое предлагается 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, если согласование такого предоставления является муниципальной преференцией, также указываются цель предоставления муниципальной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

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).

В случае если лицо, которому предлагается предоставить муниципальное имущество по договору, относится к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в ходатайстве также указываются следующие сведения о таком лице: средняя численность работников, объем выручки от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость, балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год.

Типовые формы ходатайств подлежат размещению на официальном сайте органа местного самоуправления Лозовского сельского поселения Ровеньского района в сети Интернет.

4.5. К ходатайству прилагаются следующие документы:

4.5.1. Заверенная направившим ходатайство лицом копия отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы или иной платы по договору, предусматривающему возмездное использование имущества.

4.5.2. 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).

4.6. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо

документов, указанных в пункте 4.5 раздела 4 настоящего Положения, прилагаются:

4.6.1. Копии документов, указанных 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 муниципального имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства муниципальной преференцией).

4.6.2. Проект договора, подписанный со стороны направившего ходатайство лица.

4.7. К ходатайству о согласовании предоставления муниципального 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 муниципального имущества, которое находится в распоряжении других органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и получение которых осуществляется администрацией 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.

4.9. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору муниципального имущества, которые находятся в распоряжении муниципальных учреждений, муниципальных казенных учреждений и получение которых осуществляется муниципальными казенными учреждениями 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 Лозовского сельского поселения Ровеньского 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 муниципального 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 в них не вносились изменения. Информация об отсутствии изменений в ранее представленных документах включается в текст соответствующего заявления (ходатайства).

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

5.1. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления (ходатайства) администрация 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 15 рабочих дней со дня его поступления в администрацию Лозовского сельского поселения, 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.

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

- администрация принимает решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору в случае, если принятие такого решения не является муниципальной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа;

- администрация готовит проект решения о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества 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.

5.4. В течение 10 рабочих дней со дня получения в установленном

порядке согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции администрация принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления (согласования предоставления) муниципального имущества.

5.5. Отказ в предоставлении муниципального 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, Ровеньского района, Лозовского сельского поселения Ровеньского района.

5.5.4. Если заявитель не является лицом, которому в соответствии с настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и Ровеньским районом, муниципальное 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 Лозовского сельского поселения Ровеньского района и (или) не относится к муниципальной собственности Лозовского сельского поселения Ровеньского 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 Лозовского сельского поселения Ровеньского района на рассмотрении в администрации находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за муниципальным учреждением Лозовского сельского поселения либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения 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 субъекта Российской Федерации 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

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

5.6. Отказ в согласовании предоставления муниципального 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, Белгородской области, Ровеньского района, Лозовского сельского поселения.

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, Белгородской области, Ровеньского района, Лозовского сельского поселения муниципальное 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 муниципального 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.

5.6.7. Если заключение договора не допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и Ровеньского района.

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

Указанное уведомление подлежит направлению заявителю или лицу, направившему ходатайство:

- при наличии оснований для отказа в предоставлении (согласовании

предоставления) муниципального имущества по договору, предусмотренных пунктами 5.5, 5.6 раздела 5 настоящего Положения, в течение 15 рабочих дней со дня поступления в администрацию 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 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 Лозовского сельского поселения Ровеньского района, - администрация или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении 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 муниципального имущества принимается организатором конкурса, аукциона.

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального 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 администрацией и подлежат размещению на официальном сайте органа местного самоуправления Лозовского сельского поселения Ровеньского района 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, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору, принятого в соответствии с настоящим Положением.

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, включается по одному представителю администрации и муниципального учреждения на основании письменных предложений соответствующих органов.

6.7. В случае если конкурс, аукцион признан не состоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе, аукционе либо признания участником конкурса, аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, конкурсе, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса, аукциона, организатор конкурса, аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе, аукционе и документацией об аукционе, конкурсе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении 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 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. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом при предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды, размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением, определяется по формуле:

$$A_m = A_p \times K,$$

где:

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

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

К - 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 муниципального 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 муниципального 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.

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:

$$A_p = A_r \times K \times K_{ис}$$

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:

$$A_m = A_p \times N_m,$$

где:

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

$N_m$  - 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. При заключении договора аренды муниципального имущества арендодатели предусматривают 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.

7.5. 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 арендодателем по согласованию с администрацией. 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;

- проектно-сметная документация на проведение капитального ремонта,

реконструкции согласована с отделом капитального строительства, транспорта, связи и жилищно-коммунального хозяйства администрации Ровеньского 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).

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

8.1. Арендодателем (ссудодателем, учредителем управления или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, составляющего казну Лозовского сельского поселения Ровеньского района, выступает администрация или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении имущества, если иное не предусмотрено правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области, муниципальными правовыми актами Ровеньского района, Лозовского сельского поселения.

8.2. Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении, муниципальных учреждений Лозовского сельского поселения Ровеньского района, выступают соответствующие 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. Организатор 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 бухгалтерию для учета.

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 муниципального района, если изготовление такого отчета необходимо для заключения договора, а арендатор в указанное время не ведет деятельности с использованием арендуемого имущества. Администрация обеспечивает заключение с оценщиком договора на проведение оценки в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества, составляющего казну поселения, 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, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, заключившее договор, уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивают направление заверенной копии такого договора в бухгалтерию для учета.

8.8. Бухгалтерия обеспечивает учет договоров в отношении муниципального имущества путем ведения реестров (журналов учета) договоров в электронном виде.

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

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

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

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, иными лицами, обладающими правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, уполномоченной организацией соглашений о расторжении договоров осуществляется без предварительного согласования с администрацией с последующим уведомлением бухгалтерии о расторжении договора в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения о расторжении.

## **10. Заключительные положения**

10.1. 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. Внесения изменений в указанные договоры до окончания срока их действия не требуется.

10.2. Отношения по предоставлению муниципального имущества по договорам в части, не урегулированной настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и муниципальными правовыми актами Ровеньского района, Лозовского сельского поселения.

Приложение  
к Положению о предоставлении имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
Лозовского сельского поселения  
муниципального района «Ровеньский район»,  
по договорам аренды, безвозмездного  
пользования, доверительного управления  
и иным договорам, предусматривающим  
переход прав владения и (или)  
пользования в отношении имущества

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

N п/п	Категория арендатора/целевое назначение имущества	Коэффицие нт льгот
При предоставлении районного имущества без проведения конкурса, аукциона		
1.	Федеральные органы государственной власти, государственные органы субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, федеральные казенные учреждения, казенные учреждения субъектов Российской Федерации, муниципальные учреждения	0,5
2.	Редакции средств массовой информации	0,5
3.	Политические партии, общественные организации и объединения, социально ориентированные некоммерческие организации	0,5
4.	Медицинские организации, организации, осуществляющие образовательную деятельность, физкультурно-спортивные организации, организации, обеспечивающие производство и реализацию протезно-ортопедических изделий	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 данные 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: - 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 экономического развития администрации Ровеньского района)	0,5
При предоставлении муниципального 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