



**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК  
ПЯТЫЙ СОЗЫВ**

---

**ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОЕ ОЧЕРЕДНОЕ ЗАСЕДАНИЕ  
РЕШЕНИЕ № 330**

от 24 апреля 2014 года  
г. Дегтярск

**Об утверждении Положения «О порядке предоставления  
в аренду объектов муниципального нежилого фонда  
городского округа Дегтярск»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами 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», от 6 декабря 2011 года № 401-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях совершенствования управления имуществом, находящимся в собственности городского округа Дегтярск, руководствуясь статьями 23, 28 Устава городского округа Дегтярск, Дума городского округа Дегтярск

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда городского округа Дегтярск» (Приложение № 1).
2. Решение Думы городского округа Дегтярск № 142 от 31.01.2013г. «Об утверждении положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда городского округа Дегтярск» считать утратившим силу.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.
4. Опубликовать настоящее Решение в приложении к газете «За большую Дегтярку» - «Вестник нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского округа Дегтярск» и на официальном сайте городского округа Дегтярск в сети Интернет – <http://degtyarsk.ru/>
5. Контроль за публикацией настоящего Решения возложить на администрацию городского округа Дегтярск.
6. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянные комиссии по экономической политике, бюджету и налогам (М.А. Переверзев), по городскому хозяйству и муниципальному имуществу (С.Н.Блинова).

Глава городского округа Дегтярск

И.Н. Бусахин

Согласовано:  
Председатель Думы  
городского округа Дегтярск

Р.М. Андаржанов

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящим Положением устанавливается обязательный для всех юридических и физических лиц порядок предоставления в аренду отдельно стоящих зданий, сооружений, строений, частей зданий, сооружений, строений в виде встроенных и пристроенных нежилых помещений (далее - объекты муниципального нежилого фонда).

1.2. Настоящее Положение разработано на основании и в пределах, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 6 декабря 2011 года № 401-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите конкуренции» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135 «О защите конкуренции».

1.3. Арендодателем объектов муниципального нежилого фонда городского округа Дегтярск является Администрация городского округа Дегтярск (далее - Арендодатель). Арендаторами объектов муниципального нежилого фонда могут выступать юридические и физические лица.

1.4. Договор аренды объектов муниципального нежилого фонда является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объектов муниципального нежилого фонда.

1.5. Арендодатель осуществляет контроль за использованием объектов муниципального нежилого фонда в соответствии с целями, под которые они были предоставлены, за своевременным перечислением арендной платы, за соблюдением иных условий договора аренды.

1.6. Передача и приемка объектов муниципального нежилого фонда при заключении и прекращении договоров аренды производятся в присутствии полномочных представителей сторон с составлением акта приема-передачи.

**2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ  
ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА**

2.1. Объекты муниципального нежилого фонда предоставляются в аренду:

- 1) по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда;
- 2) без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения;
- 3) без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Торги на право заключения договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда проводятся на основании постановления Администрации городского округа Дегтярск по инициативе Арендодателя либо по инициативе лица, желающего арендовать объект муниципального нежилого фонда, с указанием цели использования объекта муниципального нежилого фонда, его площади и места расположения.

Арендодатель рассматривает заявки в месячный срок и принимает решение о

подготовке проекта постановления Администрации городского округа Дегтярск о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда или отказывает с обоснованием причин отказа в письменной форме.

По результатам торгов на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда Арендодатель оформляет проект договора аренды и направляет его арендатору для подписания.

2.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему 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;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество,

права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта.

2.4. Лица, обращающиеся за предоставлением в аренду объектов муниципального нежилого фонда в случаях, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, направляют Арендодателю заявку с указанием цели использования объекта муниципального нежилого фонда, его площади и места расположения.

К заявке прилагаются учредительные документы, копия свидетельства о государственной регистрации, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные в соответствии с действующим законодательством, выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц), ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявки.

2.5. В установленных законодательством случаях при особом правовом режиме использования объектов муниципального нежилого фонда (объекты ГО и ЧС, объекты культурного наследия и пр.) перечень документов, прилагаемых к заявке, может быть расширен.

2.6. Объекты культурного наследия, являющиеся объектами муниципальной собственности, сдаются в аренду с соблюдением условий, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.7. При сдаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда, изменяющих свое функциональное назначение, решение о передаче в аренду принимается при наличии решения Комиссии по размещению предприятий потребительского рынка.

2.8. При сдаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда, расположенных в муниципальных учреждениях, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей, решение о передаче в аренду принимается при наличии экспертной оценки последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

2.9. Арендодатель рассматривает заявки в месячный срок и принимает решение о

предоставлении объекта муниципального нежилого фонда в аренду (заключении договора аренды на новый срок) или отказывает в предоставлении с обоснованием причин в письменной форме. Решение о предоставлении объекта муниципального нежилого фонда в аренду оформляется постановлением Администрации городского округа Дегтярск.

2.10. На основании постановления Администрации городского округа Дегтярск Арендодатель оформляет проект договора аренды и направляет его арендатору для подписания. В случае не подписания арендатором проекта договора в течение тридцати рабочих дней с момента его получения решение Арендодателя о предоставлении объекта нежилого фонда в аренду утрачивает силу.

2.11. В случаях и в порядке, предусмотренных ФЗ-№135 «О защите конкуренции», предоставление в аренду объектов муниципального нежилого фонда может осуществляться в порядке предоставления муниципальной преференции.

2.12. При заключении договора аренды объекта муниципального нежилого фонда Арендодателем формируется дело с указанием адреса объекта муниципального нежилого фонда.

Обязательными документами, содержащимися в деле, являются:

- техническая документация на объект муниципального нежилого фонда, изготовленная органом, осуществляющим техническую инвентаризацию и технический учет;
- предыдущие договоры на аренду объекта муниципального нежилого фонда и предыдущие решения соответствующих уполномоченных органов или должностных лиц;
- действующий договор на аренду объекта муниципального нежилого фонда;
- заявка заявителя (подлинник) с необходимыми согласованиями;
- справки, подтверждающие отсутствие задолженности за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы (в случае заключения договора на новый срок);
- акт приема-передачи объекта муниципального нежилого фонда;
- документы, предусмотренные абзацем вторым пункта 2.4. настоящего Положения.

Если арендатор пользуется несколькими объектами муниципального нежилого фонда, возможно оформление заявки с указанием адресов и площадей всех объектов и представление одного комплекта документов, предусмотренных абзацем вторым пункта 2.4. настоящего Положения, которые хранятся в одном из дел.

### 3. УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРОВ СУБАРЕНДЫ И ПЕРЕНАЙМА

3.1. Лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании проведения аукциона, передача указанного имущества в субаренду может осуществляться без проведения торгов.

3.1.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, государственная регистрация договора субаренды производится сторонами договора в установленном законодательством порядке.

3.1.2. Договор субаренды может быть согласован Арендодателем в соответствии с действующим законодательством при соблюдении следующих условий:

- отсутствие задолженности по арендной плате по договору аренды объекта муниципального нежилого фонда;
- наличие государственной регистрации договора аренды объекта муниципального нежилого фонда в случаях, установленных законодательством.

3.1.3. Передача объекта муниципального нежилого фонда в субаренду оформляется соответствующим договором, заключаемым арендатором и субарендатором, согласованным с Арендодателем.

3.1.4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы по договору субаренды определяются сторонами самостоятельно.

3.2. Договор перенайма (договор о передаче прав и обязанностей арендатора по первоначальному договору) может быть согласован Арендодателем в соответствии с действующим законодательством при соблюдении следующих условий:

- отсутствие задолженности по арендной плате по договору аренды объекта муниципального нежилого фонда;

- отсутствие задолженности за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы;

- наличие государственной регистрации договора аренды объекта муниципального нежилого фонда в случаях, установленных законодательством.

Решение о согласовании договора перенайма объекта муниципального нежилого фонда принимается администрацией городского округа Дегтярск.

Заявление о согласовании договора перенайма объекта муниципального нежилого фонда подается арендатором Арендодателю с приложением договора перенайма.

3.3. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, государственная регистрация договора перенайма производится сторонами договора в установленном законодательством порядке.

#### 4. УСЛОВИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА

4.1. Договор аренды заключается в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и иными нормативно-правовыми актами, которые регламентируют порядок проведения предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда городского округа Дегтярск.

4.2. Все неотделимые улучшения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, произведенные арендатором без согласия Арендодателя, переходят в муниципальную собственность безвозмездно.

4.3. Компенсации не подлежат затраты на работы, связанные со специфическими потребностями и деятельностью Арендатора (перепланировка, капитальный ремонт и реконструкция помещений, вызванная потребностями Арендатора, установка технологического оборудования, пожарной и охранной сигнализации, отделочные работы и т.п.)

4.4. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, государственная регистрация договора аренды объекта муниципального нежилого фонда производится арендатором за счет собственных средств.

4.5. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда (в случае предоставления отдельно стоящих зданий, сооружений, строений), осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Арендодатель определяет размер годовой арендной платы за один квадратный метр на всю арендуемую площадь согласно годовой ставке арендной платы, утвержденной решением Думы городского округа Дегтярск и соответствующих корректировочных коэффициентов.

4.7. В связи с изменением цен, тарифов, коэффициентов инфляции базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год индексируется не чаще одного раза в год в установленном порядке на основании решения Думы городского округа Дегтярск.

4.8. Доходы от сдачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда являются неналоговыми доходами и направляются в полном объеме в бюджет городского округа Дегтярск на единый счет Управления Федерального казначейства по Свердловской области.

4.9. Договор аренды сроком до 1 года считается заключенным (вступает в силу) с момента подписания его сторонами и исполненным после предоставления имущества арендатору во владение или пользование и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.10. Заключение договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда городского округа Дегтярск на длительный срок определяется постановлением администрации городского округа Дегтярск.

4.11. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок 1 год и более, в случаях, установленных законодательством, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».