



ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

26 октября 2021 г.

№ 127

О порядке передачи муниципального имущества города Tobolsk в аренду, безвозмездное пользование

Рассмотрев проект правового акта «О порядке передачи муниципального имущества города Tobolsk в аренду, безвозмездное пользование», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Tobolskской городской Думы от 24.04.2006 № 130 «О положении о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования город Tobolsk», руководствуясь статьями 24, 44, 51 Устава города Tobolsk, Tobolskская городская Дума **РЕШИЛА**:

1. Утвердить порядок передачи муниципального имущества города Tobolsk в аренду, безвозмездное пользование согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Tobolskской городской Думы от 27.06.2006 № 192 «О Положении о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование»;

2.2. Решение Tobolskской городской Думы от 30.09.2008 № 106 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование (решение городской Думы № 192 от 27 июня 2006 г.)»;

2.3. Решение Tobolskской городской Думы от 27.04.2010 № 46 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, принятое решением городской Думы от 27 июня 2006 г. № 192»;

2.4. Решение Tobolskской городской Думы от 25.09.2012 № 135 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденное решением городской Думы от 27.06.2006 № 192»;

2.5. Решение Tobolskской городской Думы от 24.09.2013 № 124 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденное решением городской Думы от 27.06.2006 № 192»;

2.6. Решение Tobolskской городской Думы от 20.03.2014 № 33 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденное решением городской Думы от 27.06.2006 № 192»;

2.7. Решение Tobolskской городской Думы от 27.11.2015 № 57 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденное решением городской Думы от 27.06.2006 № 192»;

2.8. Решение Tobolskской городской Думы от 26.04.2017 № 48 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденное решением городской Думы от 27.06.2006 № 192»;

2.9. Решение Тобольской городской Думы от 25.10.2017 № 138 «О внесении изменений в Положение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденное решением городской Думы от 27.06.2006 № 192»;

2.10. Решение Тобольской городской Думы от 28.11.2006 № 274 «О Положении о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду (третье чтение)» (вместе с «Методикой расчета платежей за пользование муниципальным имуществом»);

2.11. Решение Тобольской городской Думы от 25.12.2007 № 240 «О внесении дополнений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, принятое решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.12. Решение Тобольской городской Думы от 26.02.2008 № 20 «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, принятое решением городской Думы № 274 от 28.11.2006»;

2.13. Решение Тобольской городской Думы от 27.05.2008 № 72 «О внесении дополнений в Приложение № 1 Положения о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду (решение городской Думы № 274 от 28.11.2006)»;

2.14. Решение Тобольской городской Думы от 24.06.2008 № 90 «О внесении дополнений в «Методику расчета платежей за пользование муниципальным имуществом» (приложение № 1) Положения о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду (решение городской Думы № 274 от 28.11.2006)»;

2.15. Решение Тобольской городской Думы от 28.10.2008 № 142 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы № 274 от 28.11.2006»;

2.16. Решение Тобольской городской Думы от 30.04.2009 № 75 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, принятое решением городской Думы № 274 от 28.11.2006»;

2.17. Решение Тобольской городской Думы от 23.06.2009 № 123 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, принятое решением городской Думы № 274 от 28.11.2006»;

2.18. Решение Тобольской городской Думы от 30.03.2010 № 26 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.19. Решение Тобольской городской Думы от 22.08.2011 № 116 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28 ноября 2006 г. № 274»;

2.20. Решение Тобольской городской Думы от 27.03.2012 № 34 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28 ноября 2006 г. № 274»;

2.21. Решение Тобольской городской Думы от 25.09.2012 № 134 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.22. Решение Тобольской городской Думы от 25.12.2012 № 200 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.23. Решение Тобольской городской Думы от 24.09.2013 № 125 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.24. Решение Тобольской городской Думы от 23.06.2015 № 103 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.25. Решение Тобольской городской Думы от 27.11.2015 № 56 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.26. Решение Тобольской городской Думы от 23.12.2015 № 87 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.27. Решение Тобольской городской Думы от 28.04.2016 № 62 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.28. Решение Тобольской городской Думы от 28.09.2016 № 116 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.29. Решение Тобольской городской Думы от 26.04.2017 № 49 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.30. Решение Тобольской городской Думы от 27.09.2017 № 116 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.31. Решение Тобольской городской Думы от 26.06.2018 № 85 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.32. Решение Тобольской городской Думы от 25.09.2018 № 105 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274»;

2.33. Решение Тобольской городской Думы от 26.02.2019 № 6 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 № 274».

3. Положения, касающиеся оказания поддержки физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

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

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Тобольская правда» и разместить в сети «Интернет» в официальном сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» (www.tobolskdoc.ru), на официальных сайтах Тобольской городской Думы (www.dumatobolsk.ru) и Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru).

**Исполняющий обязанности
Главы города Тобольска**

Председатель городской Думы



Я.С. Зубова

А.А. Ходосевич



Приложение к решению
Тобольской городской Думы
от 26.10.2021 № 127

Порядок передачи муниципального имущества города Тобольска в аренду, безвозмездное пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок регулирует предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Тобольска (далее - муниципальное имущество), кроме земельных и лесных участков, водных объектов.

1.2. Арендодателем (Ссудодателем) муниципального имущества выступает департамент имущественных отношений Администрации города Тобольска (далее - Департамент).

Муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение вправе сдавать в аренду, безвозмездное пользование муниципальное имущество, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Администрации города Тобольска.

1.3. Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Арендаторы, Ссудополучатели).

2. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование осуществляется путем проведения торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения этих договоров или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Торги (аукционы, конкурсы) на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.3. Предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

2.4. Муниципальное имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование на основании договора, заключаемого в письменной форме между Арендодателем (Ссудодателем) и организацией, осуществляющей бюджетный учет муниципального имущества, с одной стороны и Арендатором (Ссудополучателем) с другой стороны.

2.5. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, договоры аренды, дополнительные соглашения к ним подлежат государственной регистрации.

3. Условия договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом

3.1. В договоре аренды муниципального имущества определяется объект аренды, целевое назначение использования объекта, размер и порядок внесения арендной платы, срок договора, обязанности и ответственность сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом определяется объект безвозмездного пользования, целевое назначение использования объекта, срок договора, обязанности и ответственность сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок за три месяца до истечения срока действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

По окончании срока действия договора аренды Арендатор должен провести сверку платежей с Арендодателем на дату окончания действия договора и передать имущество организации, осуществляющей бюджетный учет муниципального имущества по акту приема-передачи.

3.4. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом должен дополнительно содержать условия, устанавливающие следующие обязанности Арендатора (Ссудополучателя):

не производить реконструкцию, перепланировку (переустройство) муниципального объекта недвижимости без согласования с Арендодателем (Ссудодателем);

Арендодатель (Ссудодатель) согласовывает проведение реконструкции, перепланировки (переустройства) муниципального объекта недвижимости в целях использования, определенных договором аренды, безвозмездного пользования;

поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет в объемах и сроки, установленные договором аренды, безвозмездного пользования, текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, за исключением случая, указанного в пункте 3.8 настоящего Порядка;

своевременно производить за свой счет в объемах и сроки, установленные договором аренды, безвозмездного пользования, капитальный ремонт, за исключением случая, указанного в пункте 3.8 настоящего Порядка;

предоставлять Арендодателю (Ссудодателю) в течение 30 дней с даты заключения договора экземпляр договора на оказание коммунальных услуг, документа на вывоз твердых коммунальных отходов в соответствии с муниципальными правовыми актами города Тобольска, за исключением случая, указанного в пункте 3.8 настоящего Порядка;

передавать муниципальное имущество организации, осуществляющей бюджетный учет муниципального имущества, по акту приема-передачи по окончании срока договора;

размещать на арендуемом объекте недвижимости в течение 30 дней с даты заключения договора информацию о его фирменном наименовании, месте нахождения органов управления (юридическом адресе) и режиме работы;

содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии, а также постоянно поддерживать в надлежащем состоянии фасад здания;

возмещать организации, ответственной за эксплуатацию и обслуживание объекта, расходы за оказание коммунальных и эксплуатационных услуг на содержание мест общего пользования пропорционально площади переданного в аренду помещения (части помещения) либо самостоятельно осуществлять содержание мест общего пользования, пропорционально площади переданного в аренду помещения (части помещения) в

соответствии с санитарно-техническими нормами и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования;

в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора аренды внести обеспечительный платеж в размере двухмесячной арендной платы (без учета НДС) на дату заключения договора аренды.

Обеспечительный платеж засчитывается в счет суммы арендной платы за два последних месяца аренды. С учетом обеспечительного платежа размер арендной платы за два последних месяца аренды рассчитывается как разница между суммой арендной платы за два последних месяца аренды, начисленной в соответствии с условиями договора и муниципальными правовыми актами города Тобольска, и размером обеспечительного платежа.

В случае досрочного расторжения договора аренды обеспечительный платеж возвращается Арендатору в порядке и сроки, предусмотренные договором аренды, за вычетом оставшейся не выплаченной на момент прекращения договора суммы арендной платы и пени.

3.5. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом должен дополнительно содержать положения об ответственности Арендатора (Ссудополучателя) за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора:

уплата в бюджет города Тобольска в случаях, определенных в договоре, штрафа в размере месячной суммы арендной платы за нарушение условий договора аренды;

уплата в бюджет города Тобольска в случаях, определенных в договоре, штрафа в размере месячной суммы арендной платы за нарушение условий договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом. В целях расчета штрафных санкций по договорам безвозмездного пользования под арендной платой понимается размер платы за пользование муниципальным имуществом, определяемой в соответствии с пунктом 2 Расчета платежей за пользование муниципальным имуществом, передаваемым в пользование третьим лицам (приложение к настоящему Порядку), исключительно в целях определения размера штрафных санкций, предусмотренных настоящим пунктом;

уплата пени в бюджет города Тобольска в размере 0,3% от не перечисленного в срок платежа по арендной плате за каждый день просрочки, при этом пени не могут быть начислены за период после расторжения договора аренды;

приведение муниципального имущества за свой счет в прежнее состояние в срок, определяемый решением Арендодателя (Ссудодателя), в случае проведения реконструкции, перепланировки (переустройства) муниципального объекта недвижимости без согласования с Арендодателем (Ссудодателем) либо с нарушением требований действующего законодательства.

3.6. Договор аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом должен содержать условие об одностороннем отказе Арендодателя (Ссудодателя) от договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом в случае нарушения целевого использования муниципального имущества, невнесения Арендатором обеспечительного платежа за пользование муниципальным имуществом, неуплате Арендатором арендной платы в течение двух сроков подряд, несоблюдения Арендатором (Ссудополучателем) условий договора, требований действующего законодательства Российской Федерации, настоящего Порядка.

3.7. Неотъемлемой частью договора аренды, безвозмездного пользования является акт приема-передачи, который должен содержать основные характеристики и состояние передаваемого объекта, необходимость выполнения текущего, капитального ремонта, с приложением фотофиксации.

3.8. Обязанность по содержанию имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципального учреждения, хозяйственного ведения у муниципального предприятия, при передаче такого имущества по договору безвозмездного пользования муниципальному казенному учреждению, в части проведения текущего и капитального

ремонта, оплаты коммунальных услуг за пользование муниципальным имуществом, оплаты на вывоз твердых коммунальных отходов, возлагается на организацию, осуществляющую бюджетный учет муниципального имущества.

4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом

4.1. За пользование муниципальным имуществом Арендатор обязан вносить арендную плату в сроки и на условиях, определенных договором аренды.

Обязанность по уплате арендных платежей (начисленных пени, штрафов) может быть возложена Арендатором на третьих лиц при наличии соответствующего уведомления, направленного Арендатором в адрес Арендодателя, за исключением случаев, когда запрет на указанные действия установлен законом, договором или следует из существа обязательства.

4.2. Размер арендной платы устанавливается согласно Расчету платежей за пользование муниципальным имуществом, передаваемым в пользование третьим лицам (приложение к настоящему Порядку), если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Форма арендной платы по договорам аренды муниципального имущества устанавливается в виде платежей в денежном выражении, а также возложения на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

4.4. Устанавливается ежемесячный срок внесения арендной платы в следующем порядке:

первый платеж в течение 10 календарных дней с даты заключения договора аренды;

последующие платежи не позднее 15 числа месяца аренды.

Днем уплаты суммы по договору аренды считается день зачисления денежных средств на лицевой счет Департамента. В случае, когда последний день уплаты суммы по договору аренды приходится на выходной или праздничный день, днем окончания срока платежа считается следующий за ним рабочий день.

4.5. Арендаторам-предпринимателям, непосредственно осуществляющим предпринимательскую деятельность без применения наемного труда и являющимися инвалидами, - размер арендной платы снижается на 20%.

5. Особенности предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

5.1. Договор аренды, безвозмездного пользования объектом культурного наследия заключается с особенностями, установленными законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5.2. Договор Аренды объекта культурного наследия должен содержать условие об ответственности Арендатора за нарушение сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в виде ежемесячной платы Арендатором в бюджет города Тобольска пени в размере 1 процента от размера годовой арендной платы до устранения нарушения.

Договор безвозмездного пользования объектом культурного наследия должен содержать условие об ответственности Ссудополучателя за нарушение сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в виде ежемесячной уплаты Ссудополучателем в бюджет города Тобольска пени в размере 0,1 процента от балансовой

стоимости находящегося в пользовании муниципального имущества, определенной на дату обнаружения нарушения (но не более размера месячной суммы арендной платы), до устранения нарушения.

5.3. Арендаторы (Ссудополучатели) при необходимости обязаны проводить капитальный ремонт переданного им муниципального имущества или работы по сохранению объекта культурного наследия за счет собственных средств в случае, если на эти цели не предусмотрены средства в бюджете города Тобольска.

5.4. Необходимость проведения капитального ремонта или работ по сохранению объекта культурного наследия, его объемы и сроки проведения определяются организацией, осуществляющей бюджетный учет муниципального имущества, и устанавливаются договором аренды, безвозмездного пользования или дополнительным соглашением к этому договору.

5.5. Порядок проведения капитального ремонта, работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе возложения на Арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества, определяется муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

5.6. Арендатору на период проведения капитального ремонта предоставляется отсрочка по внесению арендной платы на срок не более чем шесть месяцев.

Арендатору на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, за исключением объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по договору аренды которого предоставлена льготная арендная плата, предоставляется отсрочка по внесению арендной платы на срок не более чем двенадцать месяцев.

6. Предоставление муниципального имущества в субаренду, безвозмездное пользование третьим лицам

6.1. Арендатор (Ссудополучатель) вправе по истечении 6 месяцев со дня заключения договора аренды (договора безвозмездного пользования) сдавать в субаренду (безвозмездное пользование третьим лицам) арендованное (используемое) муниципальное имущество (его часть), за исключением движимого имущества и сетей инженерно-технического обеспечения (совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения), по согласованию с Арендодателем (Ссудодателем) в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции».

6.2. Арендодатель согласовывает предоставление Арендатором муниципального имущества в субаренду в случае, если в течение последних 6 месяцев, предшествующих обращению, Арендатор не допускал нарушения условий договора аренды, в том числе в отношении порядка, размеров и сроков перечисления арендной платы.

6.3. Ссудодатель согласовывает предоставление Ссудополучателем муниципального имущества в безвозмездное пользование третьим лицам в случае, если в течение последних 6 месяцев, предшествующих обращению, Ссудополучатель не допускал нарушения условий договора безвозмездного пользования. При этом Ссудодатель согласовывает предоставление Ссудополучателем муниципального имущества в безвозмездное пользование третьим лицам при соблюдении одного из следующих условий:

если имущество предоставляется в безвозмездное пользование в соответствии с исключениями, указанными в части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»;

если предоставление имущества в безвозмездное пользование осуществляется в целях обеспечения деятельности Ссудополучателя в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.4. Условия предоставления муниципального имущества в субаренду, безвозмездное пользование третьим лицам устанавливаются на основании решения Арендодателя (Ссудодателя), в соответствии с условиями основного договора.

При этом срок предоставления муниципального имущества в субаренду, безвозмездное пользование третьим лицам не должен превышать срок основного договора аренды, безвозмездного пользования и прекращается вместе с прекращением или расторжением основного договора.

7. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного 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), предоставляемого во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

7.1. Формирование, ведение и опубликование перечня муниципального имущества города Тобольска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

7.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, указанный в пункте 7.1 настоящего Порядка, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для осуществления одного или нескольких социально значимых видов деятельности либо приоритетных видов деятельности, установленных муниципальными правовыми актами Администрации города Тобольска, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду без проведения аукционов на право заключения договоров аренды, в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции».

Если в отношении одного и того же муниципального имущества, включенного в перечень, указанный в пункте 7.1 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня подачи обращения поступило два и более обращений о предоставлении муниципального имущества в аренду, имущество предоставляется по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды, к участию в котором допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для осуществления одного или нескольких социально значимых видов деятельности либо приоритетных видов деятельности, установленных муниципальными правовыми актами Администрации города Тобольска, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

7.3. Муниципальное имущество, включенное в перечень, указанный в пункте 7.1 настоящего Порядка, предоставляется на срок не менее пяти лет. Срок договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, может быть уменьшен на

основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

7.4. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного 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), предоставляемого во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области, муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

8. Порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям

8.1. Формирование, ведение, опубликование перечня муниципального имущества города Тобольска, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

8.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, указанный в пункте 8.1 настоящего Порядка, предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Федеральный закон «О некоммерческих организациях»), без проведения аукционов на право заключения соответствующих договоров в порядке, установленном статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Если в отношении одного и того же муниципального имущества, включенного в перечень, указанный в пункте 8.1 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня подачи обращения поступило два и более обращений о предоставлении муниципального имущества в аренду, имущество предоставляется по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды, к участию в котором допускаются только социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях». если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации

Если в отношении одного и того же муниципального имущества, включенного в перечень, указанный в пункте 8.1 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня подачи обращения поступило два и более обращений о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование, имущество предоставляется по результатам открытого аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования, к участию в котором допускаются только социально ориентированные некоммерческие организации, при условии осуществления ими видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях», в течение не менее пяти лет до дня подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в безвозмездное пользование.

Если в отношении одного и того же муниципального имущества, включенного в перечень, указанный в пункте 8.1 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня

подачи обращения поступило одно обращение о предоставлении муниципального имущества в аренду и одно обращение о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование, имущество предоставляется по результатам открытого аукциона на право заключения договора аренды, к участию в котором допускаются только социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона «О некоммерческих организациях».

Положения, установленные абзацами вторым - четвертым настоящего пункта, не применяются в случае, предусмотренном абзацем первым пункта 9.1 настоящего Порядка.

8.3. Муниципальное имущество, включенное в перечень, указанный в пункте 8.1 настоящего Порядка, предоставляется на срок не менее пяти лет.

8.4. Предоставление во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тюменской области, муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

9. Порядок предоставления приоритетных мер имущественной поддержки некоммерческим организациям - исполнителям общественно полезных услуг

9.1. Если до принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов либо решения о проведении торгов на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) в отношении одного и того же имущества поступило два и более обращений о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование), одно из которых от некоммерческой организации - исполнителя общественно полезных услуг, муниципальное имущество предоставляется указанной организации в соответствии с настоящим Порядком.

Если до принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов либо решения о проведении торгов на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) в отношении одного и того же имущества поступило два и более обращений о предоставлении муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) от некоммерческих организаций - исполнителей общественно полезных услуг, муниципальное имущество предоставляется по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества.

10. Порядок передачи религиозным организациям муниципального имущества религиозного назначения

Передача в безвозмездное пользование религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

11. Контроль за исполнением договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом

11.1. Арендодатель (Ссудодатель) осуществляет контроль за использованием переданного в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества по назначению, а также за выполнением условий договора, в том числе:

за своевременностью и полнотой поступления арендной платы, обеспечительного платежа, пени и штрафов;

за своевременностью заключения Арендатором (Ссудополучателем) договора на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, представления Арендатором (Ссудополучателем) документа на вывоз твердых коммунальных отходов;

за своевременностью проведения Арендатором (Ссудополучателем) текущего, капитального ремонта, за исключением случая, если организация, осуществляющая бюджетный учет муниципального имущества, является Ссудодателем по договору безвозмездного пользования и договор безвозмездного пользования содержит положение об обязанности Ссудодателя, установленной пунктом 3.8 настоящего Порядка;

за своевременностью передачи Арендатором (Ссудополучателем) муниципального имущества по акту приема-передачи по окончании срока договора;

за исполнением Арендатором (Ссудополучателем) иных условий договора.

11.2. С целью своевременного принятия мер в случае неисполнения Арендатором (Ссудополучателем) условий договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом в отношении нежилых помещений, зданий, строений по договорам, заключенным на срок более чем один год, Арендодатель (Ссудодатель) совместно с организацией, осуществляющей бюджетный учет муниципального имущества, осуществляет выездные проверки объектов муниципальной собственности согласно утвержденному приказом Департамента на текущий год графику осмотра. Результаты проверок отражаются в акте осмотра.

В случае несоблюдения Арендатором (Ссудополучателем) условий договора аренды, безвозмездного пользования требованиями настоящего Порядка и действующего законодательства Арендодатель (Ссудодатель) предпринимает меры для расторжения договора аренды, безвозмездного пользования.

12. Вскрытие помещений, сданных в аренду, переданных в безвозмездное пользование в чрезвычайных ситуациях

12.1. Арендованное помещение может быть вскрыто комиссионно организацией, осуществляющей бюджетный учет муниципального имущества, без участия представителя Арендатора (Ссудополучателя):

незамедлительно в случае аварии, чрезвычайной ситуации, способных нанести ущерб зданию, помещению, гражданам. Решение о вскрытии в этом случае принимается Арендодателем (Ссудодателем).

12.2. В иных случаях, предусмотренных договором аренды, организация, осуществляющая бюджетный учет муниципального имущества, и Арендодатель (Ссудодатель) обязаны за 10 дней до вскрытия помещения направить Арендатору (Ссудополучателю) по адресу, указанному в договоре, письменное уведомление (заказным письмом или вручить под роспись).



Приложение
к Порядку передачи
муниципального имущества
города Тобольска в аренду,
безвозмездное пользование

Расчет платежей за пользование муниципальным имуществом, передаваемым в пользование третьим лицам

1. Размер арендной платы (без учета НДС) за пользование муниципальным имуществом, передаваемым в аренду, определяется в порядке, установленном настоящим расчетом платежей за пользование муниципальным имуществом, передаваемым в пользование третьим лицам (далее – Расчет).

2. Размер арендной платы, в том числе начальная цена торгов (размер арендной платы в месяц) за пользование муниципальным имуществом, рассчитывается по следующей формуле:

$АПм = РАПм \times Ккор$, где:

АПм - арендная плата в месяц, а также начальная цена торгов (руб.);

РАПм - размер месячной арендной платы, устанавливаемой на основании отчета оценщика (руб.);

Ккор - коэффициент, корректирующий рыночную величину месячной арендной платы за имущество, передаваемое в аренду. Устанавливается в следующем размере:

а) при передаче в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества города Тобольска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», занимающимся социально значимыми видами деятельности либо приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными правовыми актами Администрации города Тобольска - 0,7;

б) при передаче имущества в аренду хозяйствующим субъектам, относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением случаев предоставления в аренду имущества, предусмотренных подпунктами «а», «г», «д» настоящего пункта, а также при определении начальной цены торгов - 0,8;

в) при передаче имущества в аренду лицам, не являющимся хозяйствующими субъектами, - 0,5;

г) при передаче в аренду отдельно стоящих зданий бань - 0,5;

д) при передаче в аренду социально ориентированным некоммерческим

организациям, осуществляющим социальное обслуживание, социальную поддержку и защиту граждан, имущества, включенного в перечень муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, за исключением случая, предусмотренного подпунктом «е» настоящего пункта, - 0,7;

е) при передаче имущества в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим в соответствии с учредительными документами один или несколько видов деятельности, предусмотренных пунктом 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», в течение не менее одного года до дня подачи указанной организацией заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, либо заявления о заключении дополнительного соглашения об изменении коэффициента, корректирующего рыночную величину месячной арендной платы к действующему договору аренды, - 0,2;

ж) при передаче в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, имеющим статус социального предприятия, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, - 0,2;

з) при передаче в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в удовлетворительном состоянии, предоставляемого во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям - 0,4.

Размер арендной платы в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества города Тобольска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в перечень муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, определенный в соответствии с настоящим пунктом, является льготной ставкой арендной платы по договорам аренды вышеуказанного имущества.

3. Льготная арендная плата за пользование объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимися в неудовлетворительном состоянии (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), устанавливается в пределах срока действия договора аренды.

Льготная арендная плата устанавливается путем применения коэффициента 0,1, корректирующего рыночную величину месячной арендной платы за имущество, передаваемое в аренду.

На период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренный договором аренды объекта культурного наследия, находящегося в

неудовлетворительном состоянии, льготная арендная плата устанавливается в размере 1 рубль за квадратный метр площади объекта культурного наследия в год, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, уточненной в Едином государственном реестре недвижимости.

Льготная арендная плата в отношении заключенных договоров аренды устанавливается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об установлении льготной арендной платы.

По окончании периода проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного договором аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, Арендатор представляет Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством.

Если по окончании периода проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор не представил акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством, арендная плата за указанный период рассчитывается путем применения коэффициента 0,1, корректирующего рыночную величину месячной арендной платы за имущество, передаваемое в аренду.

В случае если в результате действий Арендатора объект культурного наследия, переданный по договору аренды, стал относиться к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, льготная арендная плата не устанавливается.

4. При заключении договора аренды по результатам торгов размер месячной арендной платы (руб.) определяется по результатам проведения торгов.

5. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом без налога на добавленную стоимость должна быть уплачена Арендатором в бюджет города Тобольска (с указанием кода бюджетной классификации) в следующем порядке:

первый платеж в течение 10 календарных дней с даты заключения договора аренды;

последующие платежи не позднее 15 числа месяца аренды.

Сумма исчисленного и удержанного налога на добавленную стоимость уплачивается Арендатором (налоговым агентом) в бюджет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

6. Размер платы по договорам субаренды (без учета налога на добавленную стоимость) определяется в размере арендной платы, установленной договором аренды, пропорционально площади помещения, передаваемого в субаренду.

Плата по договорам субаренды уплачивается Субарендатором Арендатору.

7. При заключении договора аренды на срок не менее года в течение первого календарного года оплата аренды производится в размере, определенном в соответствии с пунктом 2 Расчета. В последующие годы размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Ки), и

определяется следующим образом:

$АПм2 = АПм1 \times Ки$, где

АПм1 - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц за предыдущий календарный год (руб.).

АПм2 - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц в течение следующего года аренды (руб.).

Ки - коэффициент, учитывающий уровень инфляции, ежегодно определяемый в соответствии с пунктом 8 Расчета.

8. Ежегодно муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска устанавливается размер коэффициента, учитывающего уровень инфляции, - Ки. Муниципальный правовой акт Администрации города Тобольска доводится до сведения Арендаторов путем размещения информации в средстве массовой информации и на официальном сайте Администрации города Тобольска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Пересмотр суммы арендной платы и подготовка расчетов к договорам аренды с учетом Ки осуществляется Арендодателем ежегодно, не позднее 01 января следующего года.

Изменение установленного муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Ки), является обязательным для сторон без подписания дополнительного соглашения к договору.

9. Действие настоящего Расчета не распространяется на отношения по передаче в аренду имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, имущества муниципальных автономных учреждений и бюджетных учреждений.