



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

23.12.2025 г.

№ 151

р.п.Горный

**Об утверждении
Положения о порядке предоставления в аренду
муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 27 Устава муниципального образования «Горненское городское поселение», -

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, согласно приложению.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования на официальном сайте Администрации Горненское городское поселение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на и.о. главы Администрации Горненского городского поселения А.А. Чеботарева.

Председатель Собрании депутатов
глава Горненского городского поселения



Л.П. Деревянченко

УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания депутатов
Горненского городского
поселения от 23.12.2025 № 151

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральными законами РФ от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Горненское городское поселение», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Горненское городское поселение» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими арендные отношения, в целях установления единого порядка передачи в аренду нежилых зданий, помещений, сооружений и иного имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Горненское городское поселение», за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.2. Объектами аренды являются находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Горненское городское поселение» отдельно стоящие здания, все типы нежилых встроенно-пристроенных помещений (в том числе в зданиях жилого фонда), движимое имущество, предприятие как имущественный комплекс, объекты недвижимости, имеющие уникальные функциональные особенности (водопроводные и канализационные сети, средства связи, подъездные пути и др.), совокупности движимого и недвижимого имущества, объединенного единством целевого назначения, объекты незавершенного строительства, являющиеся объектами недвижимости, а также иное имущество (сооружения, оборудование, механизмы и пр.).

1.3. Арендодателями муниципального имущества являются:

1.3.1. Администрация Горненского городского поселения (далее - Администрация) по отношению к муниципальному имуществу, составляющему казну муниципального образования «Горненское городское поселение» (далее - муниципальная казна);

1.3.2. муниципальные унитарные предприятия по отношению к имуществу, которое принадлежит им на праве хозяйственного ведения;

1.3.3. муниципальные бюджетные и автономные учреждения, а также юридические лица со статусом муниципальных казенных учреждений по отношению к имуществу, которое принадлежит им на праве оперативного управления.

1.4. Арендаторами могут выступать индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды. Основанием для заключения договора аренды является протокол о результатах аукциона или конкурса, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Предоставление муниципального имущества в аренду не влечет передачи права собственности на него.

1.7. Правоотношения, возникающие при предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями и муниципальными казенными учреждениями, регулируются Федеральным законом от 08.05.2010 № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений».

1.8. Согласование собственником предоставления в аренду имущества осуществляется:

1) бюджетному учреждению в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества;

2) автономному учреждению в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества (с предварительного одобрения наблюдательного совета);

3) казенному учреждению в отношении всего имущества, закрепленного за ним собственником;

4) унитарному предприятию в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ним собственником, а также в случае совершения сделки по предоставлению в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, являющейся в соответствии с законодательством РФ крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность;

5) казенному предприятию в отношении всего имущества, закрепленного за ним собственником.

2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды, за исключением предоставления указанного права на муниципальное имущество в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Организатором аукциона или конкурса в этом случае выступает Администрация Горненского городского поселения.

2.1.1. В порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения, осуществляется заключение договоров аренды в отношении:

- 1) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным автономным учреждениям;
- 3) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям и юридическим лицам со статусом муниципальных казенных учреждений.

Организатором торгов в этом случае выступает, соответственно, муниципальное предприятие или муниципальное учреждение.

2.1.2. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, указанного в подпунктах 2.1, 2.1.1, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. При этом извещения о проведении конкурсов или аукционов, вносимые в них изменения, извещения об отказе от проведения конкурсов или аукционов также размещается на официальном сайте администрации Горненского городского поселения gornenskoe-gp.ru.

2.2. Разрешается заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды муниципального имущества с арендаторами по основаниям, указанным в Федеральном законодательстве.

2.3. Конкурс является способом определения арендатора имущества, при котором победителем (арендатором) становится соискатель, предложивший наилучшие условия использования имущества по назначению, указанному в заранее подготовленной конкурсной документации. Такие условия в обязательном порядке должны отражаться в договоре аренды.

Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.4. Аукцион представляет собой способ предоставления муниципального имущества в аренду на конкурентной основе путем определения победителя - участника, предложившего наивысшую цену годовой арендной платы.

2.5. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества принимает Комиссия по предоставлению в аренду муниципального имущества (далее - Комиссия), состав которой определяется:

 постановлением Администрации Горненского городского поселения, - применительно к подпункту 1.3.1 настоящего Положения;

 приказом директора муниципального унитарного предприятия - применительно к подпункту 1.3.2 настоящего Положения;

 приказом директора муниципального бюджетного, автономного учреждения, юридического лица со статусом муниципального казенного учреждения - применительно к подпункту 1.3.3 настоящего Положения.

Согласование муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным бюджетным и автономным учреждениям, юридическим лицам со статусом муниципальных казенных учреждений сделок по передаче в аренду принадлежащего им на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципального имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, указанных в подпункте 2.1 настоящего Положения, устанавливается Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

2.6. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов в случаях, указанных в п.п. 2.1, 2.2 Положения, принимается Комиссией при наличии письменного заявления заинтересованного лица.

2.7. Муниципальное имущество может предоставляться в аренду на срок до одного года и на долгосрочной основе. Договор аренды недвижимого муниципального имущества, заключенный на срок не менее одного года, регистрируется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

2.8. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя сдавать арендуемое имущество в субаренду, а также передавать свои обязанности другому лицу, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, отдавать имущество в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или взносов кооператива.

2.9. Арендуемое муниципальное имущество может быть передано арендатором такого имущества в субаренду или в безвозмездное пользование исключительно в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» при наличии согласия Арендодателя. После согласования субаренды один экземпляр договора субаренды остается у Арендодателя.

2.10. Заключение договора субаренды не освобождает арендатора от выполнения своих обязательств по договору.

Ответственность за нарушение субарендатором условий договора субаренды в соответствии с действующим законодательством несет арендатор муниципального имущества.

3. Оформление договора аренды. Передача имущества

3.1. Основным документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при предоставлении в аренду муниципального имущества, является договор аренды.

Типовые формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются постановлением Администрации Горненского городского поселения.

3.2. Основанием для заключения договоров аренды муниципального имущества является:

протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе или протокол аукциона - при предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов. При наличии единственного участника торгов, проведенных в соответствии с Правилами проведения торгов, договор аренды заключается с единственным участником торгов;

решение Комиссии - при предоставлении в аренду муниципального имущества в иных случаях, предусмотренных подпунктом 2.1 настоящего Положения.

3.3. Договор аренды заключается в письменной форме, подписывается сторонами и исполняется в двух экземплярах, которые хранятся у арендодателя и арендатора. Неотъемлемой частью договора аренды является акт приема-передачи имущества. Дополнительные экземпляры договора исполняются в случаях, определенных законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

3.4. Все последующие изменения и дополнения к договору аренды оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми сторонами и являющимися неотъемлемой частью договора.

3.5. Передача муниципального имущества производится с обязательным оформлением акта приема-передачи, который содержит перечень имущества, с указанием качественных признаков и описанием технического состояния имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается арендодателем и арендатором.

3.6. Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

3.7. Краткосрочный договор аренды (до одного года) считается заключенным с момента подписания сторонами договора. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее одного года, считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.8. Стороны имеют право пролонгации договоров при соблюдении Арендатором условий договора аренды в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

4. Размер арендной платы. Расчеты по договору

4.1. При сдаче в аренду муниципального имущества арендная плата устанавливается на основании ее рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.2. При предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, без проведения торгов на право заключения договоров аренды государственным и муниципальным учреждениям размер арендной платы определяется в размере 30 процентов от рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с п. 4.1 настоящего решения.

При сдаче в аренду муниципального имущества аптечным предприятиям в целях осуществления фармацевтической деятельности с правом работы с наркотическими средствами и психотропными веществами и (или) с правом изготовления лекарственных средств, величина арендной платы устанавливается в размере 50 процентов от рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с п. 4.1 настоящего решения.

4.3. При сдаче в аренду муниципального имущества организациям, указанным в приложении к настоящему Положению, величина арендной платы устанавливается в размере 10 процентов от рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с п. 4.1 настоящего решения.

4.4. Конкретные условия и сроки внесения платы за аренду муниципального имущества устанавливаются в договоре аренды.

4.5. Плата за аренду муниципального имущества перечисляется арендаторами в полном объеме в доход местного бюджета, за исключением доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений.

Плата за аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и оперативном управлении муниципальных бюджетных и автономных учреждений, перечисляется арендаторами в полном объеме на расчетные счета соответствующих муниципальных предприятий и учреждений.

4.6. Размер арендной платы за пользование имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции:

- до 01.01.2012 в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год;

- после 01.01.2012 в соответствии с областным законом Ростовской области об областном бюджете на очередной финансовый год.

4.7. При изменении размера арендной платы в одностороннем порядке не требуется перезаключения договора аренды. Соответствующее изменение оформляется дополнительным соглашением к договору.

5. Отдельные условия договора аренды

5.1. Проведение текущего ремонта имущества возлагается на арендатора.

5.2. Проведение капитального ремонта имущества возлагается на арендодателя.

5.3. Арендатор обязан оплачивать услуги коммунальных и энергоснабжающих предприятий, выполнять иные обязательства, установленные действующим законодательством.

5.4. Краткосрочный договор аренды имущества заключается на срок до одного года. Если арендатор использует арендованное имущество ограниченное количество времени, а в остальное время арендодатель использует помещение для своих нужд, может быть заключен договор краткосрочной (почасовой) аренды.

5.5. В договоре аренды предусматривается ответственность арендатора за нарушение срока внесения арендной платы в виде уплаты пени в размере не менее 1/360 действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

6. Учет и контроль за использованием предоставленного в аренду муниципального имущества

6.1. Контроль за использованием по назначению предоставленного в аренду муниципального имущества осуществляется арендодателем, с этой целью арендодателем создается комиссия по контролю за использованием по назначению и поступлением арендной платы за муниципальное имущество. Функциональное назначение муниципального имущества определяется договором аренды.

6.2. Все изменения характеристик муниципального имущества, связанные с предоставлением его в аренду, учитываются в Реестре муниципальной собственности Горненского городского поселения, на основании данных, предоставляемых арендаторами, балансодержателями имущества, и иных достоверных данных.

6.3. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения арендодатель обязан предпринять все меры, предусмотренные действующим законодательством РФ и договором аренды для воздействия на арендатора, включая обращение в судебные органы.

7. Особенности передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, субъектам малого и среднего предпринимательства

7.1. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» постановлением Администрации Горненского городского поселения утверждается перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, свободного от прав третьих лиц (за

исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанный перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте Администрации Горненского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7.2. Муниципальное имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность (приватизации), в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество.

Приложение
к Положению о порядке
предоставления в аренду
муниципального имущества

**ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИЙ,
ДЛЯ КОТОРЫХ РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУЕМОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В
СООТВЕТСТВИИ
С П. 4.3 ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Религиозные организации, использующие помещения в религиозных, учебных, благотворительных и иных целях, связанных с деятельностью конфессий.
2. Творческие мастерские, используемые членами творческих союзов художников.
3. Организации, использующие арендуемое муниципальное имущество для размещения выставочных залов, не ведущих реализации, музеев, библиотек, архивов, зоопарков, ботанических садов, заповедников.
4. Лица, обеспечивающие организацию горячего питания школьников муниципальных образовательных учреждений по муниципальному контракту, одним из условий выполнения которого является аренда муниципального имущества.