

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 21 декабря 2018 г. N 2906**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ  
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН, ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ  
УЧРЕЖДЕНИЯМИ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО  
УПРАВЛЕНИЯ**

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, в соответствии с [Положением](#) о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Октябрьский район, утвержденным решением Думы Октябрьского района от 22.12.2009 N 631:

1. Утвердить:

1.1. [Порядок](#) предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, согласно приложению N 1.

1.2. [Порядок](#) согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Октябрьского района на праве оперативного управления, согласно приложению N 2.

2. Признать утратившим силу [постановление](#) администрации Октябрьского района от 20.05.2014 N 1880 "Об утверждении методики расчета арендной платы за использование зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район".

3. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании "октвести.ру" и разместить на официальном веб-сайте Октябрьского района.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.11.2018.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Хомицкого В.М.

Глава Октябрьского района  
А.П.КУТАШОВА

**ПОРЯДОК  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ  
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

**I. Общие положения**

1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьского района (далее - имущество).

2. Порядок не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду:

2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий Октябрьского района.

2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений Октябрьского района.

2.3. Земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского района.

2.4. Жилых помещений.

3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции").

4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее - Комитет).

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Комитет осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

5. Комитет проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися Комитет принимает одно из следующих решений:

6.1. О предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов.

6.2. О предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

6.3. О приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от

21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

6.4. О предоставлении имущества муниципальному предприятию или муниципальному учреждению муниципального образования Октябрьский район в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

6.5. О предоставлении имущества в собственность сельских и городских поселений, входящих в состав Октябрьского района, в связи с разграничением полномочий.

## **II. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов**

7. Основаниями для предоставления в аренду имущества без проведения торгов является заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее - заявитель).

8. Перечень документов, необходимых для предоставления в аренду имущества без проведения торгов, срок их рассмотрения, основания для отказа в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов регламентированы [постановлением](#) администрации Октябрьского района от 05.06.2012 N 2127 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Передача в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования Октябрьский район, за исключением земельных участков и жилых помещений".

## **III. Порядок определения размера арендной платы при предоставлении имущества в аренду**

9. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных Порядком.

10. Комитет в течение 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

11. В течение 7 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Комитет производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

$AP = APo \times Kкор$ , где:

AP - размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

APo - величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Kкор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном [таблицей 1](#), и применяется в отношении указанных в этой [таблице](#) категорий арендаторов.

Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, применяет Комитет в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

**Коэффициент корректировки**

N п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду	Значение коэффициента корректировки (Ккор)
1.	Субъектам малого и среднего предпринимательства	0,5
2.	Социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации	0,1

**IV. Внесение арендной платы**

12. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом.

13. Арендную плату перечисляет арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

14. В случае заключения договора аренды позднее 10-го числа текущего месяца арендная плата подлежит перечислению не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

15. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора.

16. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с [пунктом 2 статьи 40](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет Комитета.

17. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

18. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

**V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества**

19. Арендатор, в соответствии с условиями заключенного с арендатором договора с правами на передачу в субаренду имущества, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в Комитет с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее - ходатайство).

20. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

21. Комитет в течение 15 рабочих дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

21.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

21.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

22. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

22.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

22.2. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством.

22.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

23. Арендатор в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Комитет.

Приложение N 2  
к постановлению  
администрации Октябрьского района  
от 21 декабря 2018 года N 2906

**ПОРЯДОК  
СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,  
ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ ОКТЯБРЬСКОГО  
РАЙОНА НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду жилых помещений, а также иного имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений Октябрьского района (далее - учреждение), которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.

2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее - Комитет) с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее - ходатайство) не позднее чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве учреждение указывает:

3.1. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования.

3.2. Обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию.

3.3. Срок, на который предлагается заключить договор аренды.

3.4. Экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

4.1. Оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.2. Письменное мнение структурного подразделения администрации Октябрьского района, являющегося учредителем учреждения, о возможности согласования предоставления имущества в аренду.

4.3. Проект договора аренды имущества.

5. Комитет в течение 15 календарных дней со дня поступления ходатайства и документов, указанных в [пункте 4](#) Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

5.1. Согласовать предоставление имущества в аренду.

5.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

6.1. Предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и целям учреждения, для которых оно создано.

6.2. Необходимость в использовании указанного имущества для нужд Октябрьского района.

6.3. Непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных [пунктами 3, 4](#) Порядка.

7. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с [приложением N 1](#) к настоящему постановлению.

8. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Комитет.

---