



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 28 » октября 2025 г.

№ 1540

пгт. Октябрьское

О внесении изменений в постановление
администрации Октябрьского района
от 21.12.2018 № 2906

1. Внести изменения в постановление администрации Октябрьского района от 21.12.2018 № 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», изложив приложения №№ 1, 2 в новой редакции, согласно приложениям №№ 1, 2.

2. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района» и разместить на официальном сайте Октябрьского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.09.2025.

4. 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.

Исполняющий обязанности
главы Октябрьского района



В.Г. Тимофеев



Приложение № 1
к постановлению администрации Октябрьского района
от «28» октября 2025 года № 1540

«Приложение № 1
к постановлению администрации Октябрьского района
от «21» декабря 2018 года № 2906

**Порядок
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования Октябрьский район
(далее – Порядок)**

I. Общие положения

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

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

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

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

1.2.3. 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.

1.2.4. Жилых помещений.

1.3. 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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

1.4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение администрации Октябрьского района, оформленное постановлением администрации Октябрьского района.

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее – Комитет) осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

1.5. Комитет организует торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством. Для проведения торгов на право заключения договора аренды создана Единая Комиссия по проведению 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 муниципального имущества муниципального образования Октябрьский район (далее – Единая Комиссия) в соответствии с приказом Комитета от 19.11.2018 № 27 «Об утверждении Положения о Единой комиссии по проведению 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 имущества муниципального образования Октябрьский район».

1.6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися администрация Октябрьского района принимает одно из следующих решений, оформленное постановлением администрации Октябрьского района:

1.6.1. О проведении повторных торгов.

1.6.2. О предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции».

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

1.6.4. О предоставлении имущества в собственность городских и сельских поселений, входящих в состав Октябрьского района.

1.6.5. О включении в проект прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества.

II. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

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

2.2. 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 20.06.2019 № 1269 «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».

2.3. Основанием для принятия решения о предложении иных условий является отсутствие имущества, отвечающего в полном объеме условиям, указанным в заявке, и наличие имущества, которое может быть передано в соответствии с указанной заявителем целью, но с иными характеристиками и (или) на иной срок.

2.4. Основанием для принятия решения об обращении в антимонопольный орган являются случаи, когда имущество предоставляется в аренду в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

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

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

3.2. Комитет в течение месяца со дня поступления заявления о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов осуществляет организацию проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

3.3. 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:

$АП = АПо \times Ккор \times Коб$, где:

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

АПо - величина арендной платы, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

Ккор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов;

Коб - коэффициент корректировки, применяемый при передаче отдельных видов имущества и устанавливается в размере, определенном таблицей 2.

Таблица 1 «Коэффициент корректировки»

№ 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.	Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональные доходы»	0,5
3.	Субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям)	0,5
4.	Субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями	0,1
5.	Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность в социальной сфере (негосударственные, немunicipальные поставщики услуг) в том числе по дополнительным общеобразовательным программам различной направленности (технической, естественнонаучной, физкультурно-спортивной, художественной, туристско-краеведческой, социально-гуманитарной)	0,4

Таблица 2 «Коэффициент, корректирующий отдельные виды имущества»

№ п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за передаваемые в аренду отдельные виды имущества	Значение коэффициента корректировки (Коб)
1.	Объекты связи и центры обработки данных	0,5

3.4. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2016 № 1096, размер (начальный (минимальный) размер)) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества.

Предусмотренный настоящим пунктом размер (начальный размер) арендной платы устанавливается при условии, если учредительными документами социально

ориентированной некоммерческой организации предусмотрено осуществление одного или нескольких видов деятельности, определенных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

3.5. При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условиях:

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным статьей 24.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 3.1 - 3.3 Порядка.

3.6. При передаче муниципального имущества в аренду на новый срок, размер арендной платы по заключаемому на новый срок договору определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в договор аренды, включается условие о возможном осуществлении пересмотра в одностороннем порядке величины арендной платы по итогам новой оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (час, день, месяц, год), определенной в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Новая оценка рыночной стоимости объекта проводится не чаще одного раза в год.

При принятии решения об изменении размера арендной платы по действующему договору аренды, Комитет направляет в адрес Арендатора предварительное извещение о предстоящем изменении размера арендной платы за один месяц до даты изменения, на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости.

IV. Внесение арендной платы

4.1. 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.

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

4.3. 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.

4.4. 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.

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

4.6. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

4.7. При передаче в аренду помещений, находящихся в составе объекта, являющегося муниципальной собственностью, при расчете арендной платы учитывается площадь мест общего пользования, рассчитанная по следующей формуле:

$S_{\text{моп}} = S_{\text{ап}} * D_{\text{моп}}$, где:

$S_{\text{ап}}$ – полезная площадь арендуемого помещения;

$D_{\text{моп}}$ – доля общей площади мест общего пользования, приходящаяся на 1 кв.м. полезной площади;

$S_{\text{моп}}$ – площадь доли мест общего пользования, приходящаяся на арендуемую площадь.

Площадь мест общего пользования не учитывается при расчете арендной платы в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, при передаче в аренду помещений с применением почасовой оплаты аренды.

V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

5.1. 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).

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

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

5.3.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

5.3.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

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

5.4.1. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

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

5.4.3. Наличие ограничения при предоставлении муниципальной преференции.

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



Приложение № 2
к постановлению администрации Октябрьского района
от «28» октября 2025 года № 1540

«Приложение № 2
к постановлению администрации Октябрьского района
от «21» декабря 2018 года № 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.

В отношении зданий, строений, сооружений, помещений указываются наименование, местонахождение (адрес), площадь, схема и описание расположения помещений (их частей).

В отношении транспортных средств указываются марка, модель, год выпуска, государственный регистрационный номер, идентификационный номер (VIN), балансовая стоимость.

В отношении иного движимого имущества указываются наименование, инвентарный номер, балансовая стоимость, а также иная информация, позволяющая идентифицировать имущество (при наличии).

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

3.3. Срок, и его обоснование, на который предлагается заключить договор аренды (общее количество лет, месяцев, дней, часов).

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

3.5. Сведения о наличии оснований применения коэффициентов корректировки, предусмотренных разделом III приложения № 1 к настоящему постановлению, при определении размера (начального размера) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

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

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.

4.4. Копию рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения в случае совершения автономным учреждением сделки, предусмотренной пунктом 8 части 1 статьи 11 Федерального закона от 3 ноября 2006 года № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», при предоставлении имущества в аренду.

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 № 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.».