

## **Положение**

### **о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества**

#### **Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования имуществом, находящегося в собственности муниципального образования "Город Таганрог" (далее - имущество), 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, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 08.05.2010 N 83-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений", приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 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", Уставом муниципального образования "Город Таганрог" и иными муниципальными правовыми актами.

#### **Статья 2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества**

1. Имущество передается в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования физическим и юридическим лицам по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров (далее - торги).

Торги проводятся в форме конкурса или аукциона.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2. Торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом проводятся в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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".

3. Торги проводятся в отношении:

1) муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

2) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием;

3) муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением;

4) муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению, муниципальному казенному учреждению, органу местного самоуправления, органу Администрации города Таганрога.

4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

5. Организатором торгов или лицом, уполномоченным принимать решение о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, без торгов в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, (далее соответственно - Организатор торгов, правообладатель), выступает:

1) в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления - Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее - КУИ);

2) в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, - соответствующее предприятие;

3) в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением, - соответствующее муниципальное автономное учреждение;

4) в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению, муниципальному казенному учреждению, органу местного самоуправления, органу Администрации города Таганрога - муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное казенное учреждение, орган местного самоуправления, орган Администрации города Таганрога соответственно.

6. Решение о проведении торгов или о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, без торгов в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, оформляется соответствующим правовым актом муниципального унитарного предприятия, муниципального автономного учреждения, муниципального бюджетного учреждения, муниципального казенного учреждения, органа местного самоуправления, органа Администрации города Таганрога.

7. В случаях, предусмотренных статьей 4 настоящего Положения, Организатор торгов (правообладатель) организует согласование решения о проведении торгов или о заключении договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования имуществом, без торгов в установленном настоящим Положением порядке.

8. Имущество может быть передано в безвозмездное пользование, если иное не предусмотрено федеральным и областным законодательством:

- 1) органам государственной власти;
- 2) органам местного самоуправления;
- 3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности на территории муниципального образования "Город Таганрог", направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) организациям общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников муниципальных образовательных организаций, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования "Город Таганрог";

6) депутатам Городской Думы города Таганрога и иным лицам в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Порядок предоставления муниципальных нежилых помещений депутатам Городской Думы города Таганрога для проведения встреч с избирателями определяется Решением Городской Думы города Таганрога.

**Статья 3.** Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, без торгов

1. Без проведения торгов имущество, указанное в части 3 статьи 2 настоящего Положения, может быть передано в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Без проведения торгов передача имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования может осуществляться в отношении муниципального имущества, не указанного в части 3 статьи 2 настоящего Положения.

**Статья 4.** Орган, уполномоченный от имени собственника согласовывать решения о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, или о заключении таких договоров без торгов

Органом, уполномоченным от имени собственника согласовывать решения о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, или о заключении таких договоров без торгов, является КУИ.

КУИ согласовывает решения о проведении торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества:

закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием;

закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным или

бюджетным учреждением, недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества или приобретенного автономным или бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества;

закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, казенным предприятием, органом местного самоуправления, органом Администрации города Таганрога.

**Статья 5.** Порядок подачи и рассмотрения заявления на заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества

1. Заинтересованное лицо (далее - заявитель) направляет Организатору торгов (правообладателю) обращение о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования (далее - обращение). К обращению должны быть приложены следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, - для физического лица;

2) копия Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов - для юридического лица;

3) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4) документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица;

5) согласие на обработку персональных данных.

Абзац утратил силу с 6 апреля 2018 г. - Решение городской Думы города Таганрога Ростовской области от 30 марта 2018 г. N 448

2. Организатор торгов (правообладатель) в течение 10 дней рассматривает обращение и документы, указанные в части 1 настоящей статьи (далее - документы), и в случае отсутствия оснований для отказа в проведении торгов или заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, доверительного управления и иного договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, без торгов Организатор торгов (правообладатель):

1) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости платы за право владения или пользования муниципальным имуществом, за право заключения договора безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества (далее - рыночной стоимости);

2) направляет в КУИ обращение с приложением документов и отчета о рыночной стоимости в течение трех дней со дня получения указанного отчета для проведения процедуры согласования, за исключением случаев, когда Организатором торгов (правообладателем) является КУИ непосредственно.

Если Организатором торгов (правообладателем) является КУИ, то решение о проведении торгов либо заключении соответствующего договора без торгов принимается КУИ в течение трех дней со дня получения отчета о рыночной стоимости в отношении муниципального имущества. При наличии оснований для отказа в проведении торгов или в заключении соответствующего договора без торгов Организатор торгов (правообладатель) принимает решение о невозможности проведения торгов (заключения соответствующего договора без торгов) и информирует об этом заявителя в трехдневный срок со дня принятия такого решения.

3. В случае, предусмотренном статьей 4 настоящего Положения, КУИ в десятидневный срок рассматривает обращение и документы и принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании решения о проведении торгов (заключении соответствующего договора без торгов) в

форме правового акта председателя КУИ. Решение об отказе в согласовании решения о проведении торгов (заключении соответствующего договора без торгов) принимается КУИ по основаниям, предусмотренным частью 6 настоящей статьи. Принятое решение о согласовании или об отказе в согласовании решения о проведении торгов (заключении соответствующего договора без торгов) КУИ направляет Организатору торгов (правообладателю) в трехдневный срок.

4. Утратила силу с 5 июня 2020 г. - Решение городской Думы города Таганрога Ростовской области от 29 мая 2020 г. N 83

5. По результатам проведения процедуры согласования решения о проведении торгов Организатор торгов в случаях, установленных статьей 2 настоящего Положения, в трехдневный срок принимает решение о проведении торгов или об отказе в проведении торгов. По результатам проведения процедуры согласования решения о заключении соответствующего договора без торгов правообладатель в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, в течение трех дней принимает решение о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом без торгов или об отказе в заключении такого договора. Организатор торгов (правообладатель) уведомляет заявителя о принятом решении путем направления заказного письма с уведомлением в течение трех дней со дня принятия такого решения.

6. Основаниями для отказа в проведении торгов или в заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом без торгов, являются следующие случаи:

1) направление обращения о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования, в отношении имущества, не являющегося объектом муниципальной собственности;

2) направление обращения о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, лицом, не отнесенным к субъектам малого и (или) среднего предпринимательства;

3) необходимость использования муниципального имущества для муниципальных нужд и (или) осуществления своей деятельности Организатором торгов (правообладателем);

4) не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, а также, если указанные документы не соответствуют требованиям, установленным федеральным и областным законодательством, или сведения, содержащиеся в представленных документах, не соответствуют друг другу;

5) обращения, в которых предлагаемые заявителем условия аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, не обеспечивают сохранность объекта или изменяют его целевое назначение;

6) предоставление муниципального имущества повлечет его неэффективное использование.

7. По результатам торгов, а в случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, - на основании решения Организатора торгов (правообладателя) о заключении договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом без торгов, между Организатором торгов (правообладателем) и победителем торгов (заявителем) заключается соответствующий договор. Не допускается заключение договоров, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ранее чем через десять дней со дня

размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

8. Организатор торгов также имеет право принимать решение о проведении торгов на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления и иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, по собственной инициативе.

9. В случае если муниципальное имущество является объектом гражданской обороны, договор аренды, договор безвозмездного пользования, договор доверительного управления или иной договор, предусматривающий переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, подлежит согласованию с муниципальным учреждением "Управление защиты от чрезвычайных ситуаций населения и территории г. Таганрога".

10. Передача в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении объекта культурного наследия производится в установленном порядке при условии выполнения владельцем (пользователем) обязанностей, предусмотренных охранным обязательством.

## **Статья 6. Особенности аренды муниципального имущества**

1. При заключении договора аренды по итогам проведения торгов размер арендной платы устанавливается равным цене права аренды, предложенной победителем таких торгов.

2. В случаях, указанных в статье 3 настоящего Положения, размер арендной платы устанавливается на основании рыночной оценки арендной платы, определенной в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования "Город Таганрог", предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, с субъектами малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется с учетом норм, установленных Решением Городской Думы города Таганрога от 26.01.2017 N 305 "Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления включенного в него имущества".

Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности муниципального образования "Город Таганрог" (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), осуществляется с учетом норм, установленных статьей 6.1 настоящего Положения.

3. Утратила силу.

4. По истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 4 настоящей статьи настоящего Положения, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6. Утратила силу.

7. Размер арендной платы за пользование имуществом подлежит ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренной областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год.

### **Статья 6.1.** Порядок определения размера льготной арендной платы за использование объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

1. Неиспользуемый объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, может быть предоставлен физическому или юридическому лицу в аренду на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Критерии отнесения объектов культурного наследия, включенных в реестр, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

4. Арендная плата за использование объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере, определенном по итогам торгов на право заключения договора аренды, на период действия договора аренды до дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

После выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с охранным обязательством, арендная плата устанавливается в размере одного рубля (без учета НДС) в год за один квадратный метр площади объекта культурного наследия на период действия договора аренды.

5. Днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, считается день подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Льготная арендная плата устанавливается на основании акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, направленного арендатором в адрес арендодателя.

7. В договоре аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусматриваются условия прекращения применения льготной арендной платы в случае нарушения арендатором охранного обязательства.

8. После полного исполнения арендатором объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации с согласия арендодателя.

#### **Статья 7. Заключительные положения**

1. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность за нарушение требований настоящего Положения в соответствии с законодательством.