



**Городской Совет депутатов
муниципального образования «Северодвинск»
(Совет депутатов Северодвинска)
шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 16.06.2022 № 429

**О внесении изменений в Положение
о порядке распоряжения
муниципальным имуществом
при передаче его в пользование**

В целях приведения Положения о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34, в соответствие с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Северодвинска Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденное решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34 (в редакции от 24.06.2021), изменения, изложив его в прилагаемой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально», разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф) и на официальных интернет-сайтах Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

Председатель
Совета депутатов Северодвинска

Глава муниципального образования
«Северодвинск»

_____ М.А. Старожилов

_____ И.В. Скубенко

Утверждено
решением Совета депутатов Северодвинска
от 16.06.2022 № 429

Положение о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон о развитии малого и среднего предпринимательства) и Уставом муниципального образования «Северодвинск».

1.2. Настоящее Положение определяет основные принципы и единые правила передачи в аренду, безвозмездное пользование и иной вид пользования муниципального имущества (движимого имущества, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений), составляющего казну Северодвинска или находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, оперативном управлении муниципальных учреждений (бюджетных, казенных, автономных) и органов местного самоуправления на территории Северодвинска.

1.3. Положение является обязательным для исполнения всеми муниципальными предприятиями, учреждениями и органами местного самоуправления.

1.4. Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование и иной вид пользования осуществляется в соответствии с законодательством и настоящим Положением.

1.5. Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом утверждается решением Совета депутатов Северодвинска, базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год за пользование муниципальным недвижимым имуществом утверждается Администрацией Северодвинска.

1.6. При сдаче в аренду защитных сооружений гражданской обороны (убежищ, противорадиационных укрытий, подвальных помещений, приспособленных для укрытия населения) муниципальными предприятиями, учреждениями, а также органами местного самоуправления должны соблюдаться специальные условия, устанавливаемые Главой Северодвинска – начальником гражданской обороны Северодвинска в соответствии с нормативными и правовыми актами.

1.7. Предоставление муниципального имущества во временное пользование в качестве муниципальной преференции осуществляется в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации и порядком, установленным настоящим Положением, путем подготовки муниципального правового акта.

Решение о предоставлении муниципальной преференции принимается Администрацией Северодвинска после получения согласия антимонопольного органа.

Лица, претендующие на получение муниципальной преференции, представляют в Администрацию Северодвинска документы, подтверждающие право на ее получение в соответствии со статьей 19 Закона о защите конкуренции, а также документы, предусмотренные в пунктах 2–6 части 1 статьи 20 указанного Закона. В отношении субъектов малого и среднего предпринимательства требуется предоставление документов, подтверждающих их статус соответствия условиям отнесения к категории субъектов малого

и среднего предпринимательства, установленных статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства.

1.8. Не подлежит передаче в аренду, безвозмездное пользование и иной вид пользования муниципальное имущество:

физическим лицам, включенным в список физических лиц, выполняющих функции иностранного агента;

некоммерческим организациям, включенным в реестр некоммерческих организаций, выполняющих функции иностранного агента, а также учредителями которых являются лица, выполняющие роль иностранных агентов;

иностранным гражданам, являющимся гражданами (подданными) государств, включенных в перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 № 430-р «Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия» (далее – Перечень недружественных государств и территорий);

юридическим лицам, имеющим участие иностранных граждан, являющихся гражданами (подданными) государств, включенных в Перечень недружественных государств и территорий, а также участие юридических лиц, имеющих в составе учредителей (участников) юридические лица, являющиеся резидентами государств, включенных в Перечень недружественных государств и территорий.

При приобретении арендатором статуса лица, указанного в настоящем пункте Положения, после заключения договора аренды муниципального имущества, арендатор незамедлительно направляет письменное уведомление арендодателю. Договор аренды муниципального имущества с арендатором подлежит расторжению.

2. Сдача муниципального имущества в аренду

2.1. Муниципальные бюджетные и казенные учреждения

2.1.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, осуществляется в соответствии с Законом о защите конкуренции, в порядке, установленном настоящим Положением.

Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными или казенными учреждениями, проводятся ими самостоятельно.

2.1.2. Муниципальное бюджетное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

2.1.3. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться муниципальным имуществом без согласия собственника имущества.

2.1.4. Муниципальные бюджетные и казенные учреждения выступают арендодателями муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

Муниципальное бюджетное или казенное учреждение направляет в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска (далее - Комитет) заявление о выдаче разрешения на сдачу в аренду муниципального имущества (недвижимое имущество, особо ценное движимое имущество), которое должно содержать наименование

муниципального имущества и предполагаемый срок аренды имущества. В заявлении о выдаче разрешения на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества дополнительно указывается адрес нахождения, размер площади, испрашиваемый вид разрешенного использования недвижимого муниципального имущества, которое планируется сдать в аренду.

До направления документов в Комитет необходимо согласовать сдачу в аренду муниципального имущества с органом Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится данное муниципальное бюджетное или казенное учреждение.

Комитет рассматривает заявление и в случае положительного решения в 30-дневный срок оформляет разрешение на сдачу муниципального имущества в аренду или письменно уведомляет муниципальное бюджетное или казенное учреждение об отказе в выдаче разрешения на сдачу в аренду муниципального имущества.

2.1.5. Ставки и расчет арендной платы, применяемые муниципальным бюджетным и казенным учреждением при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных Администрацией Северодвинска и Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140 (далее – Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом).

2.1.6. Муниципальное бюджетное и казенное учреждение обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с Методикой расчета размера платы арендаторов (субарендаторов) за содержание, ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги (далее – Методика), являющейся приложением к настоящему Положению.

2.1.7. Порядок заключения и условия договора аренды не должны противоречить Закону о защите конкуренции, настоящему Положению, ущемлять интересы собственника имущества, ограничивать возможности муниципального бюджетного и казенного учреждения в осуществлении уставной деятельности.

2.1.8. Контроль за сроками и полнотой перечисления арендной платы осуществляет муниципальное бюджетное и казенное учреждение.

2.1.9. Ответственность за соблюдение настоящего Положения, а также за соблюдение санитарных, гигиенических, антитеррористических и противопожарных требований при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных и казенных учреждений, возлагается на руководителей соответствующих учреждений.

2.1.10. Один экземпляр договора аренды в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным или казенным учреждением, хранится у арендатора данного имущества, один экземпляр – у муниципального бюджетного или казенного учреждения, один экземпляр – в Комитете, копия договора – в органе Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится муниципальное бюджетное или казенное учреждение.

2.2. Автономные учреждения

2.2.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за автономными учреждениями, осуществляется в соответствии с Законом о защите конкуренции в порядке, установленном настоящим Положением.

Конкурсы или аукционы проводятся автономными учреждениями самостоятельно.

2.2.2. Автономные учреждения без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым муниципальным имуществом и особо ценным движимым муниципальным имуществом, закрепленным за ними учредителем или приобретенным автономными учреждениями за счет средств, выделенных им учредителем на приобретение этого имущества.

2.2.3. Автономное учреждение выступает арендодателем муниципального имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

Автономное учреждение направляет в Комитет заявление о выдаче разрешения на сдачу в аренду муниципального имущества (недвижимое имущество, особо ценное движимое имущество), которое должно содержать наименование муниципального имущества и предполагаемый срок аренды имущества. В заявлении о выдаче разрешения на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества дополнительно указывается адрес нахождения, размер площади, испрашиваемый вид разрешенного использования недвижимого муниципального имущества, которое планируется сдать в аренду.

До направления документов в Комитет необходимо согласовать сдачу в аренду муниципального имущества с органом Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится данное автономное учреждение.

К заявлению должны быть приложены рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения.

Комитет рассматривает заявление и в случае положительного решения в 30-дневный срок оформляет разрешение на сдачу муниципального имущества в аренду или письменно уведомляет автономное учреждение об отказе в выдаче разрешения на сдачу в аренду муниципального имущества.

2.2.4. Порядок заключения и условия договора аренды не должны противоречить Закону о защите конкуренции, настоящему Положению, ущемлять интересы собственника муниципального имущества, ограничивать возможности автономного учреждения в осуществлении уставной деятельности.

2.2.5. Ставки и расчет арендной платы, применяемые автономным учреждением при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных Администрацией Северодвинска и Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом.

2.2.6. Автономное учреждение обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с Методикой.

2.2.7. Контроль за сроками и полнотой перечисления арендной платы осуществляет автономное учреждение.

2.2.8. Ответственность за соблюдение настоящего Положения, а также за соблюдение санитарных, гигиенических, антитеррористических и противопожарных требований при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении автономных учреждений, возлагается на руководителей соответствующих учреждений.

2.2.9. Один экземпляр договора аренды в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве оперативного управления за автономным учреждением, хранится у арендатора данного имущества, один экземпляр – у автономного учреждения, один экземпляр – в Комитете, копия договора – в органе Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится муниципальное автономное учреждение.

2.3. Муниципальные предприятия

2.3.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, которое закреплено на праве

хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, осуществляется в соответствии с Законом о защите конкуренции в порядке, установленном настоящим Положением.

Конкурсы или аукционы проводятся муниципальными предприятиями самостоятельно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.3.2. Муниципальные предприятия самостоятельно сдают в аренду движимое муниципальное имущество, находящееся в их хозяйственном ведении.

2.3.3. Муниципальные предприятия выступают арендодателями недвижимого муниципального имущества, находящегося в их хозяйственном ведении.

Муниципальное предприятие направляет в Комитет заявление о выдаче разрешения на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества.

Заявление должно включать реквизиты юридического лица (частного предпринимателя) – арендатора муниципального имущества, адрес помещения, размер площади, срок аренды, испрашиваемый вид разрешенного использования недвижимого муниципального имущества, которое планируется сдать в аренду.

Заявление должно быть согласовано с органом Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится муниципальное предприятие.

Комитет рассматривает заявление и в случае положительного решения в 30-дневный срок оформляет разрешение на сдачу муниципального имущества в аренду, в противном случае письменно уведомляет об отказе предприятие.

Один экземпляр договора аренды в обязательном порядке предоставляется в Комитет.

Копия договора направляется в орган Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится муниципальное предприятие.

2.3.4. Условия договора аренды не должны противоречить законодательным и иным нормативным актам, ущемлять интересы собственника, ограничивать возможности предприятий в выполнении уставной деятельности.

2.3.5. Ставки и расчет арендной платы, применяемые предприятиями при заключении договоров аренды, не должны быть ниже установленных Администрацией Северодвинска и Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом.

2.3.6. Предприятие обязано предусмотреть в договоре или заключить отдельный договор на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Расчет экономически обоснованных затрат производится в соответствии с Методикой.

2.4. Казна Северодвинска

2.4.1. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, составляющего казну Северодвинска, осуществляется в соответствии с Законом о защите конкуренции, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду», в порядке, установленном настоящим Положением.

2.4.2. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну Северодвинска, выступает Администрация Северодвинска в лице Комитета.

2.4.3. Условия договора аренды не должны противоречить законодательным и иным нормативным актам, ущемлять интересы собственника имущества.

2.4.4. Арендатор муниципального имущества, составляющего казну Северодвинска, обязан заключить договоры с управляющей (обслуживающей) организацией, ресурсоснабжающими и иными организациями, предоставляющими услуги, связанные с текущей эксплуатацией помещения, включая электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию, отопление, с содержанием и ремонтом общего имущества здания, придомовой территории, вывозом твердых коммунальных отходов, аварийно-

диспетчерским обслуживанием, в соответствии с условиями, установленными договором аренды муниципального имущества.

2.4.5. Средства от аренды муниципального имущества перечисляются в порядке, установленном договором аренды, не позднее пятого числа текущего месяца. По отдельным обоснованным заявлениям арендаторов Комитет как арендодатель муниципального имущества вправе своим решением продлить срок перечисления арендной платы, но не далее двадцать пятого числа текущего месяца.

2.4.6. Контроль за сроками и полнотой перечисления арендной платы осуществляет Комитет.

3. Передача муниципального имущества в субаренду

3.1. Заключение договоров субаренды осуществляется в соответствии с Законом о защите конкуренции:

по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров, организатором торгов в этом случае выступает Арендатор;

без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

3.2. Срок действия договора субаренды не должен превышать срока действия основного договора аренды.

3.3. Выдача согласия (разрешения) на передачу в субаренду муниципального имущества осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление согласия арендаторам муниципального имущества на его сдачу в субаренду» (далее – регламент).

3.4. Заявление на выдачу арендодателем согласия (разрешения) арендаторам муниципального имущества на его сдачу в субаренду оформляется по форме, установленной регламентом.

3.5. Передача помещений (здания) либо части помещений (зданий) в субаренду оформляется договором, заключаемым между арендатором и субарендатором на основании разрешения Комитета на передачу помещений (здания) либо части помещений (зданий) в субаренду, выданного арендатору.

Договор субаренды между арендатором и субарендатором должен предусматривать все требования к пользованию муниципальным имуществом, предусмотренные в отношении арендатора по договору аренды. При выявлении нарушений данных требований со стороны субарендатора либо арендатора Комитет отзывает ранее выданное арендатору согласие (разрешение) на передачу арендуемых им площадей в субаренду, являющихся предметом договора субаренды.

3.6. Досрочное прекращение договора аренды по любому основанию влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

3.7. При оформлении права на передачу помещений (здания) либо части помещений (зданий) в субаренду арендная плата по договору подлежит увеличению на поправочный коэффициент к базовой величине ставки арендной платы. Значение поправочного коэффициента устанавливается Положением о расчете платы за пользование муниципальным имуществом.

3.8. За нарушение условий передачи помещения (здания) в субаренду арендатор несет ответственность, предусмотренную законодательством и основным договором аренды.

4. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом

4.1. В безвозмездное пользование муниципальное имущество может быть передано:

4.1.1. Органам местного самоуправления Северодвинска.

4.1.2. Отделу Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Северодвинску.

4.1.3. Муниципальным учреждениям Северодвинска.

4.1.4. Государственным учреждениям здравоохранения и социальной защиты населения Архангельской области.

4.1.5. Федеральным органам государственной власти.

4.1.6. Органам государственной власти Архангельской области.

4.1.7. Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, 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 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», физическим лицам, не зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, не осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также не являющимся членами саморегулируемой организации.

4.1.8. Муниципальными организациями, осуществляющими образовательную деятельность (далее – образовательные организации):

медицинским организациям для охраны здоровья обучающихся и работников образовательных организаций;

организациям общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников образовательных организаций.

4.1.9. Депутатам Совета депутатов Северодвинска для организации общественных приемных депутатов.

4.1.10. Государственным учреждениям по организации предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «одного окна».

4.1.11. Федеральному казенному учреждению «Уголовно-исполнительная инспекция Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Архангельской области».

4.2. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с Законом о защите конкуренции и порядком, установленным настоящим Положением. Решение о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование в случаях, указанных в подпунктах 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7 принимается Администрацией Северодвинска с учетом требований подпунктов 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 настоящего Положения путем подготовки муниципального правового акта.

4.2.1. При передаче имущества казны Северодвинска в случаях, указанных в подпунктах 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, решение принимается Администрацией Северодвинска при соблюдении следующих условий в совокупности (с учетом требований подпункта 4.2.3):

муниципальное имущество казны Северодвинска, испрашиваемое в безвозмездное пользование, не востребовано субъектами предпринимательской деятельности более одного года (торги на право заключения договора аренды муниципального имущества признаны несостоявшимися более трех раз по причине отсутствия заявок на участие в торгах) и в отношении такого муниципального имущества не поступило ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества по договору аренды без проведения торгов в случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции;

муниципальное имущество казны Северодвинска, испрашиваемое в безвозмездное пользование, требует текущего либо капитального ремонта.

4.2.2. При передаче муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в случаях, указанных в подпунктах 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, решение принимается муниципальными предприятиями, муниципальными учреждениями при соблюдении следующих условий в совокупности (с учетом требований подпункта 4.2.3):

муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, более одного года не используется в уставной деятельности предприятия (учреждения) и торги на право заключения договора аренды в отношении такого имущества признаны несостоявшимися более трех раз по причине отсутствия заявок на участие в торгах;

использование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, является убыточным либо неэффективным, что подтверждается экономически обоснованными расчетами.

4.2.3. При передаче муниципального имущества казны Северодвинска, муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в случае, указанном в подпункте 4.1.7, решение принимается также при соблюдении следующих условий в совокупности:

некоммерческая организация в установленном законодательством порядке зарегистрирована в органах юстиции Российской Федерации, внесена в реестр некоммерческих организаций и Единый государственный реестр юридических лиц;

некоммерческой организацией предоставлены документы (бухгалтерские, организационные, об открытых счетах в финансово-кредитных учреждениях), подтверждающие осуществление уставной деятельности не менее одного года до подачи заявления о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование;

некоммерческой организацией предоставлены документы, подтверждающие ведение деятельности, направленной на решение социальных проблем и развития гражданского общества на территории муниципального образования «Северодвинск»;

на момент подачи заявления о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование некоммерческая организация использует испрашиваемое в безвозмездное пользование муниципальное имущество в уставной деятельности по договору аренды более одного года, в течение которого организацией не допускалась просрочка внесения арендной платы по договору аренды, не установлены иные нарушения условий договора аренды, а также отсутствовала задолженность за содержание арендуемого муниципального имущества (в том числе за долю общего имущества, приходящегося на арендуемое муниципальное имущество) по иным договорам, заключенным в рамках договора аренды;

принято положительное решение постоянно действующей комиссии по вопросам предоставления в безвозмездное пользование муниципальных нежилых помещений некоммерческим организациям, создаваемой Администрацией Северодвинска.

4.3. Передача муниципального имущества гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и коммерческим организациям (кроме лиц, указанных в подпункте 4.1.8) в безвозмездное пользование не допускается.

4.4. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование в качестве муниципальной преференции осуществляется по решению Администрации Северодвинска в соответствии с целями, предусмотренными статьей 19 Закона о защите конкуренции, и порядком, установленным статьей 20 Закона о защите конкуренции.

4.5. Учреждения, организации и граждане, ходатайствующие о передаче им муниципального имущества, составляющего казну Северодвинска, направляют

в Администрацию Северодвинска заявление с обоснованием передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование (социально ориентированное направление деятельности организации и пр.), а также документы (в случае предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование в качестве муниципальной преференции), предусмотренные статьей 20 Закона о защите конкуренции, с учетом требований подпунктов 4.2.1, 4.2.3 настоящего Положения.

Учреждения, организации и граждане, указанные в подпунктах 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, ходатайствующие о передаче им муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, направляют заявление в соответствующее муниципальное предприятие, муниципальное учреждение с учетом требований подпунктов 4.2.2, 4.2.3 настоящего Положения.

4.6. Ссудодателем муниципального имущества, составляющего казну Северодвинска, по договору о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование выступает Комитет.

Условиями договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющим казну Северодвинска, является обязанность ссудополучателя поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и несения всех расходов на содержание муниципального имущества.

4.7. Ссудодателем муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, а также особо ценного муниципального движимого имущества или приобретенного муниципальными учреждениями за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, по договору о передаче такого муниципального имущества в безвозмездное пользование выступает субъект указанных прав.

4.8. Муниципальные предприятия, за которыми закреплено муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения, и муниципальные учреждения, за которыми муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, выступают ссудодателями муниципального имущества.

Муниципальные предприятия направляют в Комитет заявление о выдаче разрешения на передачу в безвозмездное пользование муниципального имущества, которое должно содержать наименование муниципального имущества, предполагаемый срок безвозмездного пользования муниципальным имуществом, адрес нахождения муниципального имущества, размер площади и предполагаемый вид разрешенного использования муниципального недвижимого имущества, которое планируется передать в безвозмездное пользование.

При передаче муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, в случаях, указанных в подпунктах 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, заявление направляется с учетом требований подпунктов 4.2.2, 4.2.3 настоящего Положения.

До направления документов в Комитет необходимо согласовать передачу в безвозмездное пользование муниципального имущества с органом Администрации Северодвинска, в ведомственной принадлежности которого находится данное муниципальное предприятие, муниципальное учреждение.

Комитет рассматривает заявление и в случае положительного решения в 30-дневный срок оформляет разрешение на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование или письменно уведомляет об отказе.

4.9. Условиями договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями,

муниципальным имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, является обязанность ссудополучателя поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и несения всех расходов на содержание муниципального имущества за исключением:

договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением «Центр материально-технического обеспечения» (далее – Учреждение), заключенного Учреждением с лицами, указанными в подпунктах 4.1.1 и 4.1.3;

договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за образовательными организациями, заключенного с организациями, указанными в подпункте 4.1.8.

4.10. Условиями договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за Учреждением, заключенного с лицами, указанными в подпунктах 4.1.1 и 4.1.3, и закрепленным на праве оперативного управления за образовательными организациями, заключенного с организациями, указанными в подпункте 4.1.8, является обязанность Учреждения и образовательных организаций поддерживать муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и несения всех расходов на содержание муниципального имущества.

4.11. Срок договора о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование не может превышать 5 лет. При первичной передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование срок договора не может превышать 1 год.

4.12. Муниципальное имущество, находящееся в безвозмездном пользовании, может быть передано в пользование третьим лицам в соответствии с законодательством по решению Администрации Северодвинска с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа на срок, не превышающий срок основного договора.

Методика
расчета размера платы арендаторов (субарендаторов) за содержание, ремонт зданий,
находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги

1. Общие положения

Методика расчета размера платы арендаторов (субарендаторов) за содержание, ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги (далее по тексту - Методика) разработана в целях установления единого подхода для начисления платы арендатору (субарендатору) за содержание, ремонт зданий, находящихся в муниципальной собственности, и коммунальные услуги. Для расчета размера платы арендаторов (субарендаторов) за содержание, ремонт зданий и помещений иной формы собственности Методика носит рекомендательный характер.

В основу разработки Методики заложены принципы:

1. Равные условия для всех арендаторов (субарендаторов) оплаты услуг по содержанию и ремонту здания, оплаты предоставляемых услуг.
2. Нормативный метод формирования стоимости собственных затрат собственника здания по содержанию и обслуживанию здания, не имеющего жилых помещений (отдельно стоящие здания).
3. Для нежилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, размер платы за содержание и ремонт устанавливается по условиям Жилищного кодекса Российской Федерации.
4. Распределение стоимости оплаты коммунальных услуг пропорционально занимаемой площади, а при наличии прибора учета – по прибору учета.
5. Равная оплата содержания и ремонта общего имущества здания и оплата коммунальных услуг в расчете на 1 кв. м площади здания.

2. Состав работ по содержанию и обслуживанию зданий

2.1. В соответствии с требованиями законодательства в укрупненный перечень работ по содержанию и ремонту зданий включаются следующие работы:

- 2.1.1. Содержание придомовой территории, включая вывоз ТКО.
- 2.1.2. Санитарное содержание мест общего пользования.
- 2.1.3. Осмотры (освидетельствования) здания.
- 2.1.4. Работы по подготовке здания к весенне-летней эксплуатации.
- 2.1.5. Работы по подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации.
- 2.1.6. Наладка инженерного оборудования.
- 2.1.7. Текущий ремонт здания и инженерного оборудования.
- 2.1.8. Капитальный ремонт здания и оборудования.

2.2. В зависимости от вида благоустройства здания арендатору (субарендатору) предоставляются следующие виды коммунальных услуг:

- 2.2.1. Отопление.
- 2.2.2. Горячее водоснабжение.
- 2.2.3. Холодное водоснабжение.
- 2.2.4. Водоотведение (канализация).
- 2.2.5. Электроснабжение.
- 2.2.6. Газоснабжение.

2.3. Дополнительные услуги:

2.3.1. Связь.

2.3.2. Охрана.

3. Состав расходов по содержанию и обслуживанию зданий

3.1. В стоимость услуг по обслуживанию и ремонту зданий, содержанию придомовой территории, указанных в пунктах 2.1.1–2.1.6 настоящей Методики, включен определенный перечень затрат, сведенный в калькуляцию, приведенную в Приложении 1.

3.2. При расчете платы исключаются из калькуляции расходы, не относящиеся к этому зданию.

3.3. Плата за содержание и обслуживание зданий устанавливается в расчете на 1 кв. м занимаемой площади 1 раз в год и является одинаковой при одинаковом количестве предоставляемых услуг.

3.4. Норматив отчислений расходов на текущий ремонт здания рассчитывается в соответствии с нормативными документами.

3.5. Норматив отчислений на капитальный ремонт здания утверждается собственником здания на трех-, пятилетний период. При отсутствии такого норматива допускается установление размера расходов на капитальный ремонт здания, равного средней арифметической стоимости капитального ремонта за последние три года, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.6. В случае проведения неотложных ремонтных работ стоимость этих работ, рассчитанная в установленном порядке, распределяется пропорционально занимаемой площади.

4. Расчет размеров платы за коммунальные услуги

4.1. Из приведенного в пункте 2 состава работ по содержанию и обслуживанию зданий оплате подлежат фактически потребленные арендатором (субарендатором) услуги.

4.2. При наличии в помещениях арендатора (субарендатора) приборов учета, зарегистрированных в установленном порядке, оплата производится по показаниям приборов учета и действующему тарифу на соответствующий коммунальный ресурс.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из времени предоставления услуги и занимаемой площади.

4.4. Оплата коммунальных услуг арендатором (субарендатором) при отсутствии приборов учета производится в следующем порядке:

4.4.1. Годовое (месячное) потребление коммунального ресурса (тепловая и электрическая энергия, холодная вода, стоки, газ и т.д.), подтвержденное соответствующими платежными документами, в стоимостном выражении рассчитывается на 1 кв. м общей площади здания. Под общей площадью понимают сумму основных площадей, определенных техническим паспортом здания.

4.4.2. Размер платы за коммунальный ресурс определяется произведением стоимости коммунального ресурса на 1 кв. м общей площади на занимаемую общую площадь арендатором (субарендатором).

4.4.3. Расчет за коммунальные ресурсы, потребляемые непосредственно для выполнения уставной деятельности арендатора (субарендатора).

Возмещение расходов на коммунальные ресурсы (электрическую энергию, горячее и холодное водоснабжение, стоки), используемые или получаемые в процессе предоставления услуги, осуществляется по фактическому его использованию, подтвержденному приборами учета энергоресурсов, счетами-фактурами и т.д. При отсутствии приборов учета допускается производить возмещение по объемам, определенным по согласованию сторон.

Приложение
к Методике расчета размера платы
арендаторов (субарендаторов) за содержание,
ремонт зданий, находящихся в муниципальной
собственности, и коммунальные услуги

**Калькуляция
содержания и ремонта помещения в расчете
на 1 кв. м общей площади**

№ п/п	Показатели	Стоимость, руб.
		Всего содержание и ремонт жилья
1	Содержание общего имущества дома	
1.1	Оплата труда рабочих	
1.2	Отчисления (ЕСН)	
1.3	Материалы	
1.4	Инструмент, инвентарь, моющие средства	
1.5	Спецодежда и средства индивидуальной защиты	
1.6	Услуги сторонних организаций:	
	электроэнергия (хозосвещение)	
	ЦГСЭН	
	техническая инвентаризация	
1.7	Приобретение почтовых ящиков	
2	Техническое обслуживание общих коммуникаций	
2.1	Оплата труда рабочих	
2.2	Отчисления (ЕСН)	
2.3	Материалы	
2.4	Инструмент, инвентарь	
2.5	Спецодежда и средства индивидуальной защиты	
2.6	Услуги сторонних организаций, всего, в т.ч.:	
	промывка сетей	
	обслуживание лифтов	

	диагностика лифтов	
	электроэнергия (лифты, насосы)	
3	Содержание придомовой территории	
3.1	Оплата труда рабочих	
3.2	Отчисления (ЕСН)	
3.3	Материалы, включая асфальтобетонные смеси	
3.4	Инструмент, инвентарь, песок для посыпки территорий	
3.5	Спецодежда и средства индивидуальной защиты	
3.6	Услуги сторонних организаций, всего, в т.ч.:	
	сторонний транспорт	
3.7	Приобретение контейнеров ТКО	
4	Общексплуатационные расходы (в процентах к ФОТ)	
5	Расходы на текущий ремонт здания	
6	Расходы на капитальный ремонт здания	
7	Внереализационные расходы (платежи за банковские операции)	
8	Себестоимость	
9	Прибыль	
10	НДС	
11	Стоимость 1 кв. м общей площади	

Примечание:

1. В расходы на оплату труда включены затраты на заработную плату категорий работников, непосредственно участвующих в содержании и ремонте помещения.

2. Вывоз ТКО в соответствии с нормами накопления твердых коммунальных отходов в жилом фонде и от объектов общественного назначения, торговых и культурно-бытовых учреждений.