

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ОКТЯБРЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

**О Порядке передачи муниципального имущества Октябрьского
муниципального округа в аренду и определения размера арендной платы**

Принято Советом народных депутатов

4 декабря 2025 года

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Октябрьского муниципального округа Амурской области», утвержденным решением Совета народных депутатов Октябрьского муниципального округа от 27 ноября 2025 № 52:

1. Утвердить Порядок передачи муниципального имущества Октябрьского муниципального округа в аренду и определения размера арендной платы (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Октябрьского районного Совета народных депутатов от 26 июня 2015 года № 12 «О Положении «О порядке расчета величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского района».

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2026 года.

Председатель
Совета народных депутатов

С.Л. Дементьев

Глава
Октябрьского округа

И.Н. Вальченко

с. Екатеринославка
«04» декабря 2025 года
№ 61



УТВЕРЖДЕН
решением
Совета народных депутатов
Октябрьского округа
от «04» декабря 2025 года № 61



**ПОРЯДОК
ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОКТАБРЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА В АРЕНДУ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ
РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Октябрьского муниципального округа, Положением «Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Октябрьского района», утвержденным решением Октябрьского районного Совета народных депутатов от 25.02.2014 года № 7, определяет механизм передачи муниципального имущества Октябрьского муниципального округа (далее - округ) в аренду и устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом округа.

Действие настоящего Порядка не распространяется:

1) на правоотношения, связанные с передачей земельных участков, природных ресурсов, жилых помещений муниципального жилищного фонда округа, средств муниципального бюджета;

2) на правоотношения, связанные с передачей муниципального имущества округа в аренду в случаях, когда муниципальному автономному учреждению предоставлено право самостоятельно распоряжаться закрепленным за ним имуществом.

2. Предметами договора аренды муниципального имущества округа (далее - договор аренды) могут быть:

1) имущество, находящееся в казне округа;

2) недвижимое имущество, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления муниципальному унитарному предприятию округа, а также движимое имущество, закрепленное за казенным предприятием (далее - предприятие округа);

3) недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным и автономным учреждением;

4) имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением.

Имущество, указанное в настоящем пункте, именуется муниципальное имущество.

3. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в казне округа, выступает Управление имущественных отношений Октябрьского муниципального округа Амурской области (далее - Уполномоченный орган).

Арендодателем муниципального имущества, закрепленного за муниципальным бюджетным, автономным и казенным учреждениями (далее - муниципальные учреждения), предприятием округа, выступают указанные юридические лица.

4. Заключение договоров аренды осуществляется:

1) без проведения торгов (конкурса, аукциона) в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды.

5. Торги (конкурс, аукцион) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23.

6. Передача муниципального имущества арендодателем арендатору осуществляется на основании договора аренды. Договоры аренды заключаются на основании распоряжения главы округа, в том числе распоряжения о проведении торгов.

7. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается условие о ежегодном изменении размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

8. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона), а также начальная (минимальная) цена арендной платы в целях проведения торгов (конкурса, аукциона) определяется по результатам оценки рыночной арендной платы, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду по результатам торгов (конкурса, аукциона), определяется на основании предложения победителя торгов (конкурса, аукциона), сделанного в установленном порядке.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом в случае признания торгов (конкурса, аукциона) несостоявшимися при подаче единственной заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе) либо признания участником торгов (конкурса, аукциона) только одного заявителя, устанавливается по цене, которая предусмотрена заявкой на участие в торгах (конкурсе, аукционе) и документацией о торгах (конкурсе, аукционе), но по цене не менее начальной (минимальной) цены арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов (конкурсе, аукционе).

9. Основаниями для отказа в передаче муниципального имущества в аренду являются:

1) несоответствие лица, претендующего на заключение договора аренды, требованиям, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) несоответствие цели запрашиваемого использования муниципального имущества разрешенному использованию муниципального имущества;

3) если заключение договора аренды ведет к невозможности осуществления муниципальным учреждением, предприятием округа деятельности, цели, предмет и виды которой определены их уставами;

4) представление муниципальным учреждением, предприятием округа и (или) лицом, претендующим на заключение договора аренды, не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с настоящим Порядком (за исключением документов, которые лицо, претендующее на заключение договора аренды, вправе представить по собственной инициативе);

5) представление муниципальным учреждением, предприятием округа и (или) лицом, претендующим на заключение договора аренды, документов, содержащих неполную или недостоверную информацию;

6) если с даты составления отчета об определении рыночной арендной платы, полученного по результатам оценки рыночной арендной платы, предусмотренной абзацем первого пункта 14 настоящего Порядка, до даты его представления муниципальным учреждением, предприятием округа в соответствии с пунктами 18, 19.2 настоящего Порядка прошло более шести месяцев.

В случае наличия основания для отказа в передаче муниципального имущества в аренду муниципальному учреждению, предприятию округа и (или) лицу, претендующему на заключение договора аренды, направляется (способом, позволяющим подтвердить факт направления) уведомление в письменной форме с указанием основания (причины) соответствующего отказа (далее - уведомление об отказе).

10. Для заключения договора аренды лицо, претендующее на заключение договора

аренды, представляет арендодателю:

1) заявление о передаче муниципального имущества в аренду по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку (далее - заявление) либо в свободной форме (по желанию заявителя), но с обязательным указанием индивидуализирующих характеристик имущества и срока аренды;

2) копии учредительных документов с внесенными в них изменениями (для юридических лиц);

3) документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя (для юридических лиц);

4) сведения о лице, претендующем на заключение договора аренды, подписанные уполномоченным лицом (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

5) копию документа, удостоверяющего личность гражданина (для физического лица, индивидуального предпринимателя);

6) копию документа, удостоверяющего личность представителя лица, претендующего на заключение договора аренды, и доверенность, выданную в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающую полномочия представителя лица, претендующего на заключение договора аренды, или нотариально заверенную копию такой доверенности (в случае представления документов представителем лица, претендующего на заключение договора аренды).

11. Лицо, претендующее на заключение договора аренды (за исключением физического лица), вправе представить по собственной инициативе копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), выданную не ранее, чем за 6 месяцев до ее представления.

12. В случае если лицо, претендующее на заключение договора аренды (за исключением физического лица), не представило выписку, предусмотренную пунктом 11 настоящего Порядка, она запрашивается арендодателем посредством использования интернет-сервиса, размещенного на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

13. Муниципальное учреждение, предприятие округа в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления осуществляют проверку представленных лицом, претендующим на заключение договора аренды, документов и принимают одно из следующих решений:

1) о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона);

2) о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества;

3) об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

14. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 или 2 пункта 13 настоящего Порядка, муниципальное учреждение, предприятие округа обеспечивают проведение оценки рыночной арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в срок не более, чем два месяца со дня получения заявления.

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 3 пункта 13 настоящего Порядка, муниципальное учреждение, предприятие округа в течение 3 рабочих дней со дня принятия данного решения направляют (способом, позволяющим подтвердить факт направления) лицу, претендующему на заключение договора аренды, уведомление об отказе.

15. В течение 3 рабочих дней со дня получения отчета об определении рыночной арендной платы, полученного по результатам оценки рыночной арендной платы, предусмотренной абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка, запрос о согласовании передачи муниципального имущества в аренду, составленный в произвольной письменной форме, направляется муниципальным учреждением, предприятием округа, в администрацию округа (за исключением запроса в отношении имущества казны).

16. Администрация округа в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса, предусмотренного подпунктом 1 пункта 15 настоящего Порядка, направляет муниципальному учреждению, предприятию округа о согласовании передачи

муниципального имущества в аренду по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку либо уведомление об отказе.

17. Муниципальное учреждение, предприятие округа в течение 5 рабочих дней со дня получения от администрации округа уведомления об отказе подготавливают и направляют (способом, позволяющим подтвердить факт направления) лицу, претендующему на заключение договора аренды, уведомление об отказе.

18. Муниципальное учреждение, предприятие округа в течение 5 рабочих дней со дня получения ответа о согласовании передачи муниципального имущества в аренду направляют в администрацию округа:

1) при передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона):

а) обращение о передаче муниципального имущества в аренду по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку (далее - обращение);

б) копию заключения об оценке последствий принятия решения о заключении договора аренды (для объекта социальной инфраструктуры для детей), предусмотренного пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

г) копии учредительных документов предприятия округа или муниципального учреждения с внесенными в них изменениями;

д) копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 6 месяцев до ее представления;

е) документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя;

ж) копии документов, подтверждающих право муниципального учреждения, предприятия округа на муниципальное имущество, подлежащее передаче в аренду;

з) копии документов, позволяющих идентифицировать движимое имущество (инвентарная карточка, паспорт транспортного средства и иная техническая документация).

В случае если на транспортное средство, самоходную машину или другой вид техники оформлен электронный паспорт транспортного средства, представляется электронный паспорт транспортного средства со статусом «действующий», оформленный в системе электронных паспортов транспортных средств (электронных паспортов шасси транспортных средств);

и) копию технического паспорта, при передаче в пользование части недвижимого имущества - документ, содержащий графическое и (или) текстуальное описание той части недвижимой вещи, пользование которой будет осуществляться лицом, претендующим на заключение договора аренды;

к) копию отчета об определении рыночной арендной платы, полученного по результатам оценки рыночной арендной платы, предусмотренной абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка;

л) сведения о муниципальном учреждении, предприятии округа, подписанные уполномоченным лицом (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

м) справку об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более, чем один период платежа, установленный договором аренды (в случае заключения договора аренды с арендатором на новый срок в соответствии с пунктом 2 части 10 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

н) проект договора аренды, подписанный сторонами, прошитый, пронумерованный и скрепленный печатями;

о) график использования муниципального имущества (в случае использования муниципального имущества по графику с указанием периода использования или даты и времени в связи с почасовой оплатой);

п) ответ администрации округа о согласовании передачи муниципального имущества в аренду;

р) копии документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка;

2) при проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды

муниципального имущества - документы, предусмотренные подпунктами «а» - «л», «о», «п» подпункта 1 настоящего пункта.

19. Уполномоченный орган:

1) при решении вопроса о заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, находящегося в казне Октябрьского округа, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, осуществляет их проверку и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) лицу, претендующему на заключение договора аренды, один из следующих документов:

а) проект договора аренды (в случае передачи в аренду муниципального недвижимого имущества без проведения торгов (конкурса, аукциона));

б) уведомление о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды (в случае проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды);

в) уведомление об отказе.

2) при решении вопроса о заключении договора аренды в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного за предприятием округа, муниципальным учреждением, а также о заключении договора аренды в отношении особо ценного движимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальным бюджетным, автономным учреждением, а также в отношении движимого муниципального имущества, закрепленного за казенными предприятиями округа и казенными учреждениями, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, осуществляет их проверку и направляет муниципальному учреждению, предприятию округа один из следующих документов:

а) согласованный договор аренды (в случае передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов (конкурса, аукциона));

б) письменное согласие о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды (в случае проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды);

в) уведомление об отказе.

20. Муниципальное учреждение, предприятие округа в течение 5 рабочих дней со дня получения от Уполномоченного органа уведомления об отказе подготавливают и направляют лицу, претендующему на заключение договора аренды, уведомление об отказе.

21. Проекты договоров аренды предварительно направляются в Уполномоченный орган для согласования (в случае заключения договоров в отношении имущества, предусмотренного подпунктами 2-4 пункта 2 настоящего Порядка).

Договоры аренды должны содержать данные, позволяющие определенно установить муниципальное имущество, подлежащее передаче арендатору.

22. Обязательным условием заключения договора аренды объекта культурного наследия является оформление охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия, включающего требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность объекта требования.

23. Площадь, арендуемая под передвижную торговую точку, банкоматы, аппараты по приему платежей, торговые автоматы по продаже товаров, определяется по фактически занимаемой площади, но не менее 2 кв. м.

Приложение 1
к Порядку
передачи муниципального имущества
Октябрьского муниципального округа в аренду
и определения размера арендной платы

от _____ (наименование арендодателя)

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального
предпринимателя, наименование организации,
юридический и почтовый адрес, телефон, ИНН)

Заявление
о передаче муниципального имущества в аренду

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, наименование организации, Ф.И.О.
руководителя организации)

просит предоставить в аренду _____,
(указать вид имущества (недвижимое (нежилое помещение, часть нежилого помещения с указанием этажей, номеров
помещений и их площадь в соответствии с экспликацией технического паспорта и общей площади, передаваемой в аренду),
движимое имущество, в том числе транспортное средство, с указанием данных, позволяющих идентифицировать движимое
имущество))

расположенное по адресу: _____,

кадастровый номер _____

Для использования в целях _____,
(указать цель использования)

сроком на _____

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____

Дата подачи заявления «__» _____ 20__ г.

подпись

Ф.И.О.

М.П.

(наименование муниципального бюджетного,
автономного, казенного учреждения,
муниципального унитарного предприятия,
казенного предприятия)

Ответ
о согласовании передачи муниципального имущества в аренду

Администрация Октябрьского муниципального округа согласовывает

(наименование муниципального бюджетного, автономного, казенного учреждения, муниципального унитарного предприятия, казенного предприятия)

передачу в аренду

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) или без проведения торгов (конкурса, аукциона), в случае заключения договора аренды без проведения торгов (конкурса, аукциона) указывается соответствующий пункт части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

(указать наименование предполагаемого арендатора в случае заключения договора аренды без проведения торгов (конкурса, аукциона) или заключения договора аренды с арендатором на новый срок)

(вид имущества (недвижимое (нежилое помещение, часть нежилого помещения с указанием этажей, номеров помещений и их площадь в соответствии с экспликацией технического паспорта и общей площади, передаваемой в аренду), движимое имущество, в том числе транспортное средство, с указанием данных, позволяющих идентифицировать движимое имущество))

расположенное по адресу:

кадастровый номер

Имущество передается в целях осуществления

(указать цель использования)

сроком на

(размер годовой арендной платы или начальная (минимальный) цена годовой арендной платы в проведения торгов (конкурса, аукциона)) в соответствии с отчетом об определении рыночной арендной платы

(указать наименование организации, номер отчета и дату составления отчета)

Без учета НДС и коммунальных услуг

рублей

Сумма НДС (20%)

рублей

Передача имущества

(указать влияние передачи на уставную деятельность муниципального бюджетного, автономного, казенного учреждения, муниципального унитарного предприятия, казенного предприятия и обоснование необходимости такой передачи)

К заявлению прилагаются следующие документы:

1.

2.

3.

Дата подачи заявления «__» _____ 20__ г.

подпись
М.П.

Ф.И.О.