



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ДАЛЬНЕГОРСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

пр-т 50 лет Октября, 125, г. Дальнегорск, 692446  
Телефон: (42373) 3-20-77, (42373) 3-24-30  
E-mail: administration@dalnegorsk-mo.ru  
ОКПО 04020732, ОГРН 1022500615587  
ИНН/КПП 2505003208/250501001

30.01.2023 № 253/4  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*В комитет  
по БИЗН  
31.01.2023  
Юрченко И.Ф.*

Председателю Думы  
Дальнегорского  
городского округа

Харламову Н.Ю.

Уважаемый Никита Юрьевич!

Администрация Дальнегорского городского округа направляет для рассмотрения и утверждения проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее – проект решения).

Дополнительно сообщаем, что в Контрольно-счетной палате Дальнегорского городского округа находится экземпляр проект решения, направленный 12.09.2022 для экспертизы.

Приложение:

1. Проект решения на 28 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 5 л. в 1 экз.;
3. Финансово-экономическое обоснование на 2 л. в 1 экз.
4. Перечень муниципальных правовых актов на 2 л. в 1 экз.;
5. Копия заключения прокуратуры г. Дальнегорска по результатам антикоррупционной экспертизы проекта на 1 л. 1 экз.;
6. Копия сопроводительного письма в КСП ДГО на 1 л. в 1 экз.

Глава Дальнегорского  
городского округа

Баронина Елена Владимировна  
8 (42373)32993

А. М. Тербилов

**ДУМА**  
ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ВК № 02  
«31» 01 20 23 (11:40)  
ДАТА ВРЕМЯ



**Приморский край  
Дума Дальнегорского городского округа  
восьмого созыва**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

г. Дальнегорск

№ \_\_\_\_\_

**Об утверждении Положения  
«О регулировании арендных отношений, предметом которых  
являются объекты муниципальной собственности на территории  
Дальнегорского городского округа Приморского края»**

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», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края».

2. Признать утратившими силу решения Думы Дальнегорского городского округа:

– от 28.02.2013 № 30 «О Положении «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

– от 31.05.2013 № 68 «О протесте прокурора г. Дальнегорска на Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты

муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30»;

– от 31.05.2013 № 69 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30»;

– от 27.02.2015 № 340 «О внесении изменений в Порядок исчисления платы за пользование арендуемым имуществом действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30»;

– от 29.05.2015 от № 365 «О протесте прокурора г. Дальнегорска на решение Думы Дальнегорского городского округа от 27.02.2015 № 340»;

– от 29.05.2015 № 367 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности» и в приложение к решению Думы Дальнегорского городского округа от 27.02.2015 № 340»;

3. Признать утратившим силу пункт 1 решения Думы Дальнегорского городского округа от 28.09.2018 № 163 «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты, принятые Думой Дальнегорского городского округа в сфере имущественных отношений».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Трудовое слово» и подлежит размещению на официальном сайте Дальнегорского городского округа в сети Интернет.

Председатель Думы  
Дальнегорского городского округа

Н.Ю. Харламов

Глава Дальнегорского городского округа

А.М. Теребилов



**ПОЛОЖЕНИЕ  
О РЕГУЛИРОВАНИИ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ПРЕДМЕТОМ  
КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЪЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Дальнегорского городского округа, решением Думы Дальнегорского городского округа от 26 февраля 2009 года № 966 «О Положении «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа».

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа (далее – Положение) регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением физическим, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во временное владение и пользование или во временное



пользование (далее – аренда), а также определяет условия передачи объектов недвижимого (здания, сооружения, нежилые помещения либо их части) и движимого имущества, являющихся муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа.

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

муниципальное имущество - недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах и их части), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее - муниципальное имущество), находящееся в муниципальной собственности Дальнегорского городского округа;

уполномоченный орган - орган, уполномоченный администрацией Дальнегорского городского округа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом (далее – уполномоченный орган);

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование арендуемым муниципальным имуществом;

муниципальные предприятия и учреждения - муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Дальнегорского городского округа.

1.2. Полномочия Арендодателя при предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну осуществляет уполномоченный орган администрации городского округа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом – Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа.

Полномочия Арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления осуществляют муниципальные учреждения, за которыми это имущество закреплено на праве оперативного управления.

Полномочия Арендодателя муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления осуществляют муниципальные унитарные предприятия, за которыми это имущество закреплено на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления.

Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия

передают муниципальное имущество в аренду в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением, исключительно с письменного согласия уполномоченного органа.

1.3. Арендаторами муниципального имущества являются:

1.3.1. Юридические лица;

1.3.2. Физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица;

1.3.3. Физические лица, осуществляющие деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие которой, предусмотрено действующим законодательством для определенной категории лиц;

1.3.4. Физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

1.3.5. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. Отношения между Арендодателем и Арендатором муниципального имущества регулируются договором аренды муниципального имущества, заключенным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим передачу прав владения и пользования муниципальным имуществом по форме, разрабатываемой уполномоченным органом.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

## **2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества и заключение договора**

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества и заключение договора осуществляется:

– по результатам проведения процедуры торгов (аукцион, конкурс).

Торги проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной



антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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» (далее – Приказ ФАС от 10.02.2010 № 67), а также в соответствии с положениями документации об аукционе, документации о конкурсе.

Основанием для заключения договора в случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества является протокол конкурса либо аукциона, проведенного в соответствии с действующим законодательством и документацией об аукционе, документацией о конкурсе.

– без проведения процедуры торгов в порядке и в случаях установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Основанием для заключения договора без проведения торгов в порядке и в случаях установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», является решение уполномоченного органа, которое принимается в шестидесятидневный срок с момента поступления в адрес уполномоченного органа соответствующего заявления по установленной форме в соответствии с Приложением 1 к настоящему Положению и оформляется проектом договора, либо мотивированным отказом от заключения договора, при этом к заявлению прилагается документ, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате по договорам аренды муниципального имущества Дальнегорского городского округа, по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности или в ведении Дальнегорского городского округа.

Внесение изменений в договор производится по согласованию сторон, с учетом требований антимонопольного законодательства, регулирующего передачу прав владения и пользования на муниципальное имущество, путем заключения письменного соглашения, отражающего основания изменения договора.

2.2. По истечении срока действия договора перезаключение (продление) договора на новый срок осуществляется в порядке, установленном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем подачи арендатором заявления о перезаключении договора по форме согласно Приложению 2 к настоящему Положению в адрес уполномоченного органа не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия договора.

2.3. В случае отказа Арендатора от арендуемого муниципального имущества до истечения срока действия договора или в связи с окончанием срока действия договора, он обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц о предстоящем освобождении арендуемого муниципального имущества.

2.4. Договор оформляется в количестве экземпляров, равном числу сторон договора.

2.5. Договор, заключенный в отношении недвижимого имущества на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Обязанность по государственной регистрации договора и дополнительных соглашений к нему возлагается на Арендодателя.

2.7. Порядок расчета аренды и размер арендной платы в виде фиксированной суммы платежей определяется в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

2.8. Арендатор не вправе передавать арендованное муниципальное имущество в субаренду, безвозмездное пользование иному лицу, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих обществ.

2.9. Арендатор обязан заключить договоры на жилищно-коммунальные услуги с эксплуатирующими организациями.

2.10. Арендатор обязан производить за свой счет текущий (не менее одного раза в год) и капитальный (вызванный неотложной необходимостью) ремонт, нести расходы, связанные с эксплуатацией муниципального имущества.

Произведенные арендатором, без согласования с уполномоченным органом, неотделимые улучшения арендованного муниципального имущества являются собственностью Арендодателя, и их стоимость после прекращения договора возмещению не подлежит.



2.11. Арендатор обязан содержать территорию, прилегающую к арендуемому муниципальному имуществу в соответствии с установленными правилами благоустройства и санитарного содержания Дальнегорского городского округа.

2.12. В случае, если арендатор в установленные договором сроки, по независимым от него причинам не имеет возможности использовать арендованное имущество, уполномоченный орган может принять решение о переносе срока действия договора аренды.

**3. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Дальнегорского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

3.1. Предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Дальнегорского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень) осуществляется:

– по результатам проведения процедуры торгов (аукцион, конкурс) в течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень (при этом торги проводятся среди субъектов малого и среднего предпринимательства,

физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), а также в случае подачи на аренду муниципального имущества, включенного в Перечень более одного заявления, в порядке, установленном Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 67, в соответствии с положениями документации об аукционе, документации о конкурсе;

– без проведения процедуры торгов в порядке, установленном пунктами 13), 13.1), 13.2) части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» посредством подачи заявления на аренду по форме согласно Приложению 3 к настоящему Положению в адрес уполномоченного органа с приложением следующих документов:

– копии учредительных документов субъекта малого и среднего предпринимательства, заверенные в установленном законодательством порядке;

– копия документа, подтверждающего постановку на учет в налоговом органе в качестве лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (для лиц, применяющих специальный налоговый режим);

– копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя, и копия документа, подтверждающего его полномочия (в случае, если с заявлением обращается уполномоченный представитель), заверенные в установленном законодательством порядке;

– документ (акт сверки взаимных расчетов по договору аренды), подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате по договорам аренды муниципального имущества Дальнегорского городского округа, по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности или в ведении Дальнегорского городского округа.

При несоблюдении одного из условий, предусмотренных настоящим пунктом уполномоченным органом заявителю в течение тридцати дней направляется мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

Основанием для заключения договора без проведения торгов в порядке и в случаях установленных пунктами 3), 13.1), 13.2) части 1 статьи 19 Федерального



закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», является решение уполномоченного органа, которое принимается в шестидесятидневный срок с момента поступления в адрес уполномоченного органа соответствующего заявления и оформляется проектом договора.

3.4. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

3.5. По истечении срока действия договора аренды имущества, включенного в Перечень, перезаключение его на новый срок осуществляется в соответствии с пунктом 2.2. настоящего Положения.

3.6. Решение об отказе в заключении на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

#### **4. Условия договора аренды муниципального имущества**

4.1. Договором аренды муниципального имущества определяются следующие условия:

4.2.1. Объект аренды (данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору), а также в отношении объектов недвижимости - местонахождение.

4.2.2. Целевое назначение передаваемого в аренду муниципального имущества.

4.2.3. Срок действия договора аренды.

4.2.4. Порядок передачи муниципального имущества и порядок его возврата арендатором.

4.2.5. Размер арендной платы.

4.2.6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

4.2.7. Права и обязанности сторон.

4.2.8. Условия использования арендуемого муниципального имущества, последствия нарушения этих условий.

4.2.9. Условия возложения на арендатора расходов, связанных с эксплуатацией арендуемого муниципального имущества и его страхованием.

4.2.10. Ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды.

Помимо условий, предусмотренных настоящим Положением, договор аренды может содержать другие условия, связанные с особенностями предоставляемого в аренду муниципального имущества и определяемые арендодателем.

## **5. Изменение и расторжение договора аренды**

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон в рамках действующего законодательства, регулирующего передачу прав владения и пользования на муниципальное имущество. Соглашение об изменении или расторжении договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного сторонами договора.

5.2. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено в суд после получения отказа другой стороны на предложение изменить, или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

5.3. По требованию уполномоченного органа договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- существенно ухудшает имущество;
- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями;
- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
- не содержит арендуемое имущество в полной исправности, в соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с установленными правилами и нормами;
- не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех



случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора;

– в других случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством РФ.

5.4. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда уполномоченный орган:

- не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора;

- переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

- имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки.

5.5. Изменение условий договора осуществляется по согласованию сторон.

5.6. В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора. В случае использования Арендатором имущества после расторжения, прекращения договора аренды, Арендатор оплачивает арендную плату за весь период его использования.

## **6. Фактическая передача имущества**

6.1. Фактическая передача муниципального имущества в аренду осуществляется уполномоченным органом в пятидневный срок с момента заключения договора. Между уполномоченным органом и арендатором

оформляется акт приема – передачи, в котором описывается техническое состояние передаваемого в аренду имущества.

Муниципальное имущество считается переданным Арендатору с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

6.2. По истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении на следующий день Арендатор обязан освободить и передать арендуемое муниципальное имущество представителю уполномоченного органа в том состоянии, в котором оно было получено с учетом нормального износа, не требуя возмещения средств, вложенных во все согласованные произведенные в арендуемом муниципальном имуществе перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда от его конструкции.

6.3. Муниципальное имущество считается возвращенным уполномоченному органу с момента подписания передаточного акта.

При невыполнении Арендатором требований уполномоченного органа по возврату муниципального имущества, уполномоченный орган оставляет за собой право осуществить изъятие муниципального имущества из пользования Арендатора в судебном порядке.

## **7. Порядок определения арендной платы**

7.1. Размер платы за аренду муниципального имущества в виде фиксированной суммы устанавливается для каждого объекта аренды индивидуально и определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, за исключением платы за аренду муниципального недвижимого имущества, составляющего инфраструктуру объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории Дальнегорского городского округа, платы за аренду по договорам, заключенным до даты утверждения настоящего Положения, а также платы за аренду муниципального имущества, предоставляемого по договору на срок не более чем тридцать календарных дней.



Размер платы за аренду муниципального недвижимого имущества по договорам, заключенным до даты утверждения настоящего Положения, а также по договорам заключенным на срок не более чем тридцать календарных дней, определяется согласно Приложению 4 к настоящему Положению.

Размер платы за аренду муниципального имущества, включенного в Перечень составляет 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

Размер платы за аренду муниципального движимого имущества по договорам, заключенным до даты утверждения настоящего Положения определяется согласно Приложению 5 к настоящему Положению.

Размер платы за аренду муниципального имущества, составляющего инфраструктуру объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории Дальнегорского городского округа определяется согласно Приложению 6 к настоящему Положению.

Размер платы за аренду по договорам, заключенным до даты утверждения настоящего Положения, по договорам аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, по договорам заключенным на срок не более чем тридцать календарных дней подлежит перерасчету в случае изменения размера базовой ставки или коэффициентов, указанных в Приложении 4 к настоящему Положению.

Плата по договорам аренды муниципального имущества подлежит ежегодному перерасчету на коэффициент инфляции, размер которого равен индексу потребительских цен на товары услуги по Приморскому краю, за исключением договоров, заключенных по итогам проведения торгов (аукциона, конкурса).

Перерасчет арендной платы по договорам производится с 1 апреля текущего года.

Размер платы за аренду муниципального имущества, установленный по итогам проведения торгов (аукциона, конкурса) не подлежит изменению до момента, с которого размер арендной платы за арендуемое имущество, определяемый в соответствии с Порядком исчисления арендной платы за пользование муниципальными зданиями, сооружениями, помещениями либо их

частями (Приложение 4 к настоящему Положению), превысит размер арендной платы, установленный по итогам аукциона. С этого момента размер арендной платы, установленный по итогам проведения торгов (аукциона, конкурса), подлежит ежегодному перерасчету на коэффициент инфляции, размер которого равен индексу потребительских цен на товары услуги по Приморскому краю.

Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

7.2. Расчет арендной платы и начисление пени за несвоевременное внесение арендных платежей производится в период действия договора аренды. В исключительных случаях, когда Арендатор фактически пользовался имуществом до момента заключения договора, либо после окончания срока действия договора, расчет арендной платы и пени производится, начиная со дня фактического использования арендатором имущества и до момента фактического его освобождения.

7.3. Плата за аренду муниципального имущества вносится ежемесячно в сроки, установленные договором.

7.4. Контроль за своевременностью и полнотой внесения арендаторами арендной платы возлагается на уполномоченный орган администрации Дальнегорского городского округа.

7.5. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные в договоре, он выплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 1/300 процента ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.6. Арендная плата вносится Арендатором без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) по указанным в договоре аренды реквизитам.

7.7. НДС Арендатор оплачивает самостоятельно по месту регистрации в налоговом органе (как налоговый агент).

7.8. Возврат излишне уплаченных или ошибочно уплаченных сумм арендной платы в местный бюджет на несоответствующие коды бюджетной классификации осуществляется по согласованию с финансовым органом администрации Дальнегорского городского округа.

7.9. Льготы по арендной плате предоставляются в соответствии с



действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Учет и контроль за использованием муниципального имущества**

8.1. Уполномоченный орган ведет учет заключенных договоров путем внесения их в реестр договоров аренды муниципального имущества.

8.2. Контроль за использованием имущества, исполнением условий договора аренды, в том числе полнотой и своевременностью внесения арендной платы, осуществляет уполномоченный орган.

8.3. Контроль за использованием имущества, исполнением условий договора аренды проводится в плановом и внеплановом порядке.

8.4. Периодичность проведения планового контроля составляет не чаще одного раза в два года в соответствии с Планом проверок, утвержденным уполномоченным органом.

8.5. Плановый контроль осуществляется путем проведения обследования муниципального имущества в целях:

проверки использования арендуемого муниципального имущества по прямому функциональному назначению, фактического наличия, сохранности арендуемого муниципального имущества, надлежащего выполнения условий договора аренды;

8.6. Внеплановый контроль осуществляется путем проведения обследования муниципального имущества в случаях:

- а) заключения, расторжения договора аренды;
- б) возникновения аварийной ситуации, в том числе связанной с повреждением общего имущества многоквартирного дома;
- в) проведения ремонтно-восстановительных работ, связанных с выполнением текущего и капитального ремонта;
- г) не использования в течение одного и более месяцев подряд объекта недвижимости в период действия договора аренды;
- д) использование объектов имущества без надлежащего оформления документов.

## 9. Порядок проведения обследования муниципального имущества

9.1. В случаях, указанных в подпунктах «б», «в», «г», «д» пункта 8.6 раздела 8 настоящего Положения, обследование назначается в тридцатидневный срок, с даты принятия Уполномоченным органом соответствующего решения, так же письменных обращений, поступивших в Уполномоченный орган от граждан и иных лиц и организаций.

9.2. Обследование проводится соответствующей комиссией, формируемой Уполномоченным органом, в присутствии арендатора муниципального имущества, либо его представителя, действующего на основании доверенности. Комиссия состоит из специалистов уполномоченного органа. По результатам обследования муниципального имущества составляется и подписывается сторонами в зависимости от цели обследования:

- акт приема-передачи муниципального имущества при заключении и расторжении договора аренды;

- в случаях, указанных в подпунктах «б», «в», «г», «д» пункта 8.6 раздела 8 настоящего Положения – акт обследования.

9.3. По окончании проверки комиссия при выявлении нарушений действующего законодательства, условий договора аренды и настоящего Положения, которые нанесли или могут нанести ущерб имуществу Дальнегорского городского округа, комиссия в течение десяти рабочих дней со дня окончания проверки обязана проинформировать руководителя уполномоченного органа.

9.4. В случае выявления обстоятельств, указанных в пункте 9.3 настоящего Положения Уполномоченный орган:

- в течение десяти рабочих дней со дня поступления соответствующих документов от комиссии издает и направляет в адрес арендатора предписание о мерах по устранению выявленных нарушений действующего законодательства, договора аренды и настоящего Положения с указанием срока их выполнения, в срок не более тридцати дней;

- при наличии оснований, установленных законодательством Российской Федерации, договором аренды и настоящим Положением для расторжения договора аренды, уполномоченный орган предпринимает действия по его



расторжению;

- при выявлении нарушений, повлекших нанесение ущерба имущественным интересам Дальнегорского городского округа, уполномоченный орган принимает в установленном законом порядке меры по возмещению этого ущерба в установленный законом срок;

- принимает меры по привлечению юридических лиц, а также физических лиц, допустивших нанесение имущественного ущерба муниципальному образованию, к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

Приложение 1 к проекту  
Положения «О регулировании  
арендных отношений,  
предметом, которых являются  
объекты муниципальной  
собственности на территории  
Дальнегорского городского  
округа»

В Управление  
муниципального имущества  
администрации  
Дальнегорского городского  
округа

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического  
лица, ФИО (для физического лица))

(юридический адрес, адрес места  
регистрации (для физического лица))

### Заявление

Прошу предоставить в аренду имущество, являющееся собственностью  
Дальнегорского городского округа, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, без проведения торгов в порядке, предусмотренном  
пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» в целях использования \_\_\_\_\_, сроком  
на \_\_\_\_\_

(перечень документов)

Даю согласие Управлению муниципального имущества администрации Дальнегорского  
городского округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и  
приложенных к нему документах, в соответствии с  
законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)



Приложение 2 к проекту  
Положения «О регулировании  
арендных отношений,  
предметом, которых являются  
объекты муниципальной  
собственности на территории  
Дальнегорского городского  
округа»

В Управление  
муниципального имущества  
администрации  
Дальнегорского городского  
округа

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица,  
ФИО (для физического лица))

\_\_\_\_\_

(юридический адрес, адрес места  
регистрации (для физического лица))

#### Заявление

Прошу перезаключить договор аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ в  
порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от  
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на срок \_\_\_\_\_.

(перечень документов)

Даю согласие Управлению муниципального имущества администрации  
Дальнегорского городского округа на обработку своих персональных данных,  
указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с  
законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)

Приложение 3 к проекту  
Положения «О регулировании  
арендных отношений,  
предметом, которых являются  
объекты муниципальной  
собственности на территории  
Дальнегорского городского  
округа»  
В Управление  
муниципального имущества  
администрации  
Дальнегорского городского  
округа

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического  
лица, ФИО (для физического лица))

(юридический адрес, адрес места  
регистрации (для физического лица))

### Заявление

Прошу предоставить в аренду имущество, являющееся собственностью Дальнегорского городского округа, включенное в Перечень муниципального имущества Дальнегорского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Дальнегорского городского округа, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, без проведения торгов в порядке, предусмотренном пунктами 13), 13.1), 13.2) части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях использования под \_\_\_\_\_, сроком на \_\_\_\_\_

(перечень документов)

Даю согласие Управлению муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(дата)



Приложение 4 к проекту Положения «О регулировании арендных отношений, предметом, которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»

## ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ, ПОМЕЩЕНИЯМИ ЛИБО ИХ ЧАСТЯМИ

1. Арендная плата за пользование муниципальными зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями (далее именуемые объекты) составляет произведение площади объекта аренды и годовой арендной платы одного квадратного метра данного объекта согласно следующей формуле:

$$P = S \times A,$$

где:

S - площадь объекта аренды, исчисленная по техническим документам;

A - годовая арендная плата объекта аренды за один кв. м.

2. Для исчисления годовой арендной платы объекта аренды за 1 кв. м применяется следующая формула:

$$A = Сбаз. \times Ктд \times Кпк \times Ккпн \times Кинф,$$

где:

Сбаз. – базовые тарифные ставки арендной платы за 1 кв. м арендуемого объекта устанавливаются в виде рублевого эквивалента в год в соответствии с таблицей и увеличиваются ежегодно на коэффициент инфляции, размер которого равен индексу потребительских цен на товары и услуги по Приморскому краю.

Сведения об индексе потребительских цен на товары и услуги по Приморскому краю доступны по ссылке:

[https://primstat.gks.ru/Главная\\_страница/Оперативные\\_показатели](https://primstat.gks.ru/Главная_страница/Оперативные_показатели)

Таблица № 1

### Базовые тарифные ставки арендной платы за 1 кв.м. в год

N п/п	Категория арендаторов	Базовая тарифная ставка, руб./в год (без учета НДС)	Примечание
1	Для государственных бюджетных организаций в целях осуществления ими деятельности, предусмотренной их уставами	80,88	
2	Для государственных, муниципальных предприятий и государственных внебюджетных фондов, оказывающих услуги в социальной сфере	674,46	
3	Для предприятий, учреждений и субъектов малого и среднего предпринимательства, основным видом	674,46	

	деятельности которых является выпуск продукции, оказание бытовых и ритуальных услуг		
4	Для специализированных торговых предприятий и предприятий различных форм собственности, осуществляющих: - торговлю хлебом, - торговлю молочными изделиями, - организацию комиссионной торговли	674,46	
5	Для физических лиц, не являющихся предпринимателями	674,46	
6	Для предприятий и организаций, содержащих и обслуживающих жилой фонд	674,46	
7	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	80,88	
8	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих медицинскую деятельность по оздоровлению детей	598,49	
9	Для предприятий, организаций, индивидуальных предпринимателей, основным видом деятельности которых является организация отдыха детей в загородных стационарно-оздоровительных лагерях	91,58	
10	Для негосударственных образовательных организаций дополнительного образования детей, автономных некоммерческих организаций дополнительного образования детей	228,96	
11	Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по захоронению твердых бытовых отходов	48,47	
12	Для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, не предусмотренные пунктами 1 - 12 настоящей таблицы	1129,46	

В ставках арендной платы не учтен НДС.

Ктд – коэффициент типа деятельности при использовании нежилого помещения:

Таблица № 2

### Коэффициенты типа деятельности

- офис	2,0
- склад	1,1
- торговля	1,7
- музеи, выставки, театральные-зрелищные мероприятия, образование, спорт, культура	1,1
- медицинские услуги, здравоохранение	1,4
- гаражи	1,4



- банки, ночные клубы	2,2
- компьютерные классы, салоны компьютерных игр	1,2
- рынки розничные	1,7
- организации, предоставляющие услуги электро- и радиосвязи (телерадиокомпании и др.)	2,4
- рестораны, кафе, бар	1,2
- тренажерный зал, бильярд, боулинг, сауна	1,2
- техническое обслуживание автомобилей (авторемонт, автомойка, шиномонтаж)	1,4
- столовая, закусочная, буфет	0,8
- телефонные станции, почтовые организации, телеграфы	1,0
- печатные средства массовой информации, производство печатной продукции	1,0
- ритуальные услуги	3,0
- парикмахерские, салоны красоты, услуги ногтевого сервиса	2,0
- швейная мастерская	1,2
- ремонт бытовой техники, фотоателье (-студия), ювелирная мастерская, ремонт (пошив) обуви	1,1
- производственная деятельность	0,5
- организации, где трудятся не менее 50 процентов инвалидов	0,1
- иные цели	1,1
- для предприятий и организаций содержащих и обслуживающих жилой фонд	1,0
- для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	1,0

Кпк – коэффициент потребительских качеств населенных пунктов:

Населенный пункт	капитальные строения	деревянные временные
1. Дальнегорск 1, 2, 3	1,2	1,1
2. Краснореченский	0,9	0,7
3. Рудная Пристань, Каменка	0,9	0,9
4. Сержантово, Мономахово, Лидовка, Тайга	0,9	0,7

Ккнп – коэффициент качества нежилых помещений.

Рассчитывается по следующей формуле:

$$(K1 + K2 + K3)/3,$$

где:

K1 – расположение помещения

надземная встроенно-пристроенная часть, отдельное стоящее	1,0
подвал, полуподвал	0,8

K2 – коэффициент, учитывающий полноту предоставления коммунальных услуг при использовании объекта аренды. При наличии в объекте аренды горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, канализации и отопления K2 равняется "1,0". При отсутствии одного из видов коммунальной услуги, коэффициент K2 подлежит

уменьшению на 0,1 за каждый отсутствующий вид коммунальной услуги.

КЗ – коэффициент удобства коммерческого использования: (коэффициент, учитывающий месторасположение арендуемого объекта, который определяется из таблицы № 3).

К инф – коэффициент, учитывающий инфляцию



## Коэффициенты удобства коммерческого использования

Дальнегорск-1		Дальнегорск-2		Дальнегорск-3		Дальнегорск-6	
Проспект, 1	0,9	Аэропорт	0,9	Горького, 41а	1,1	Рабочая, 4	1,0
"- 55	1,2	Южная, 1	0,9	"- 42	0,9	"- 12	0,9
"- 59	1,2	Геологическая, 2	0,9	Индустриальная, 8	1,0	"- 14	0,9
"- 45а	1,2	Хамзина, 1	1,1	Менделеева, 10	0,9	Берзинская, 42	0,6
"- 72	1,2	Строительная, 58	0,9	Матросова, 30	1,0	Проспект, 137	1,0
"- 68	1,0	Приморская, 31	1,0	Первомайская, 5	0,9	"- 139	1,0
"- 34	1,2			"- 16	0,9	"- 145, 147	0,9
"- 32	1,1			Менделеева, 3	0,9	"- 144	0,9
"- 11	1,0			8 Марта, 5	0,9	"- 95	1,1
"- 11а	0,9			Химиков, 1	1,0	"- 75а, б	1,0
Осипенко, 39	1,1			"- 9а	1,0	"- 73	1,1
"- 39а	1,0			"- 10	1,1	"- 87	1,2
"- 38	1,1			"- 12	0,9	"- 99а	0,9
"- 40	1,1			Молодежная, 1	0,9	"- 134	1,1
Набережная, 4	0,9					Сухановская, 1	0,9
"- 9	0,9					Осипенко, 10, 10а	0,9
"- 18	0,9						
"- 20	1,0						
"- 21	1,0						
"- 23	1,0						
Ключевская, 4	0,9						
Увальная, 1	0,8						
Пионерская, 1	1,0						
"- 66	0,9						
Проспект, 44	0,9						
"- 66	0,9						

п. Тайга		п. Краснореченский		п. Р. Пристань		п. Мономахово	
1 Мая (б/АТС)	0,9	Октябрьская, 11	1,0	Арсеньева, 6б	0,9	Москалюк	0,9
б/ДДУ N 27	0,9	"- 15	1,0	"- 22	0,9		
		"- 19	1,0	б/профилакторий	0,9		
		Гастелло, 26	0,9	б/поликлиника	0,8		
		Лесная, 41	0,6				

Приложение 5 к проекту  
Положения «О регулировании  
арендных отношений,  
предметом, которых являются  
объекты муниципальной  
собственности на территории  
Дальнегорского городского  
округа»

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Размер ежемесячной арендной платы за использование муниципального движимого имущества, рассчитывается по формуле:

$$АП = (А + П),$$

где:

АП – арендная плата;

А – амортизационные отчисления;

П – прибыль;

1) Расчет амортизационных отчислений.

$$А = С \times Н / 100 / 12 ,$$

где:

С – балансовая стоимость;

Н – норма амортизационных отчислений, % в год.

2) Расчет прибыли.

$$П = С \times \Phi / 100 / 12 ,$$

где:

Φ – фиксированный процент прибыли, равный ставке рефинансирования ЦБ РФ на начало года, в котором производятся платежи.

Пример:

(видеокамера Panasonic AGDP-200, 2001 г. выпуска, балансовой стоимостью 43844,26 руб.).

$$С = 43844,26 \text{ рублей}$$

$$Н = 1,67\%$$

$$А = 61,02$$

$$П = 246,62$$

$$АП = (А + П)$$

$$АП = (61,02 + 246,62) = 307,64 \text{ рублей в месяц без учета НДС.}$$

2. Размер арендной платы за использование движимого имущества, определенный в соответствии с настоящей Методикой, фиксируется в договоре аренды.

3. Арендная плата рассчитывается без учета НДС. Арендатор самостоятельно перечисляет НДС в установленном законодательством порядке.



Приложение 6 к проекту  
Положения «О регулировании  
арендных отношений,  
предметом, которых являются  
объекты муниципальной  
собственности на территории  
Дальнегорского городского  
округа»

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА  
РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ, СОСТАВЛЯЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ОБЪЕКТОВ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ НА  
ТЕРРИТОРИИ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

1. Размер ежемесячной арендой платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим инфраструктуру объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории Дальнегорского городского округа определяется по формуле:

$$АП = N * Р_{бал} * R / 12,$$

где:

АП – размер ежемесячной арендной платы, руб.;

N – годовая норма амортизации, %;

Р<sub>бал</sub> – балансовая стоимость имущества, руб.;

R – коэффициент рентабельности, где коэффициент рентабельности:

$$R = 0,15;$$

2. Размер арендной платы за использование муниципального имущества, составляющего инфраструктуру объектов теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории Дальнегорского городского округа определенный в соответствии с настоящей Методикой, фиксируется в договоре аренды.

3. Арендная плата рассчитывается без учета НДС. Арендатор самостоятельно перечисляет НДС в установленном законодательством порядке.

**Перечень муниципальных правовых актов, подлежащих признанию  
утратившими силу, изменению, дополнению или принятию в  
связи с принятием данного правового акта**

В рамках разработки проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» подлежит признанию утратившими силу:

– от 28.02.2013 № 30 «О Положении «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»;

– от 31.05.2013 № 68 «О протесте прокурора г. Дальнегорска на Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30»;

– от 31.05.2013 № 69 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа», утвержденное решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30»;

– от 27.02.2015 № 340 «О внесении изменений в Порядок исчисления платы за пользование арендуемым имуществом действующего Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности», утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30»;

– от 29.05.2015 от № 365 «О протесте прокурора г. Дальнегорска на решение Думы Дальнегорского городского округа от 27.02.2015 № 340»;

– от 29.05.2015 № 367 «О внесении изменений в Положение «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности» и в приложение к решению Думы Дальнегорского городского округа от 27.02.2015 № 340»;

– от 28.09.2018 № 163 «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты, принятые Думой Дальнегорского городского округа в сфере имущественных отношений» пункт 1.



Приложение к проекту решения Думы  
Дальнегорского городского «О Положении  
«О регулировании арендных отношений,  
предметом которых являются объекты  
муниципальной собственности на территории  
Дальнегорского городского округа»

Пояснительная записка к проекту решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края»

Проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее - проект решения) разработан по результатам рассмотрения действующего Положения, утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30 на предмет его соответствия действующему законодательству. В период с 2018 года по настоящее время действующее Положение не актуализировалось, в связи с чем оно подлежит пересмотру.

Проектом решения предлагается принять порядок определения арендной платы, при котором размер платы за аренду муниципального имущества установлен в виде фиксированной суммы для каждого объекта аренды и устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а также определить порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Дальнегорского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Размер базовой тарифной ставки, коэффициентов типа деятельности и иных

коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы не изменялись с 2015 года. Проектом решения предлагается изменить коэффициенты типа деятельности в сторону увеличения (приложение № 1 к Положению), сравнительные показатели прилагаются (Приложение № 1 к пояснительной записке), произвести индексацию базовой тарифной ставки за пользование муниципальным недвижимым имуществом за 1 кв.м. арендуемого объекта в год на коэффициенты инфляции, применяемые при расчете арендной платы в период с 2015 по 2020 годы с целью сокращения алгоритма расчета арендной платы, показатели прилагаются (Приложение № 2 к пояснительной записке).

При повышении арендной платы в бюджет Дальнегорского городского округа планируется получить в 2023 году дополнительно 2 200,0 тыс. рублей, фактическое увеличение доходов от арендной платы в 2023 году, с учетом индексации на коэффициент инфляции 2021 года в итоге составит 24,7 %.

Начальник Управления муниципального  
имущества администрации  
Дальнегорского городского округа



В.Л. Покулевская

Баронина Елена Владимировна  
8(42373)32993



Приложение № 1 к Пояснительной записке к проекту решения Думы ДГО «О Положении «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности»

Наименование коэффициента типа деятельности	В действующей редакции	В новой редакции	Коэффициент повышения
Для предприятий и организаций, содержащих и обслуживающих жилой фонд	0,5	1	2,0
Торговля	1,2	1,7	1,4
Парикмахерские, салоны красоты, услуги ногтевого сервиса	1	2	2,0
Швейные мастерские	1	1,2	1,2
Ритуальные услуги	1	3	3,0
Производственная деятельность	0,5	0,5	1,0
Ремонт бытовой техники, фотоателье (-студия), ювелирные мастерские, ремонт (пошив) обуви	1	1,1	1,1
Медицинские услуги, здравоохранение	0,7	1,4	2,0
Музеи, выставки, театральные зрелищные мероприятия, образование, спорт, культура	0,7	1,1	1,6
Офис	1,1	2	1,8
Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	0,5	1	2,0
Столовая, закусочная, буфет	0,8	0,8	1,0
Склад	0,9	1,1	1,2
Организации, предоставляющие услуги электро- и радиосвязи (телерадиокомпании и другое)	1,2	2,4	2,0
Банки	1,6	2,2	1,4
Гаражи	1,2	1,4	1,2

Е.В. Баронина  
8(42373) 32993



Приложение № 2 к Пояснительной записке к проекту решения Думы ДГО «О Положении «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности»

№ п/п	Категория арендаторов	Базовая тарифная ставка руб./в год, утвержденная в 2015 году согласно действующему Положению	Коэффициент инфляции 2015	Коэффициент инфляции 2016	Коэффициент инфляции 2017	Коэффициент инфляции 2018	Коэффициент инфляции 2019	Коэффициент инфляции 2020	Базовая тарифная ставка руб./в год, утвержденная в 2022 году
1	Для государственных бюджетных организаций в целях осуществления ими деятельности, предусмотренной их уставами	59,96	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	80,88
2	Для государственных, муниципальных предприятий и государственных внебюджетных фондов, оказывающих услуги в социальной сфере	499,98	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	674,46
3	Для предприятий, учреждений и субъектов малого и среднего предпринимательства, основным видом деятельности которых является выпуск продукции, оказание бытовых и ритуальных услуг	499,98	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	674,46
4	Для специализированных торговых предприятий и предприятий различных форм собственности, осуществляющих: - торговлю хлебом, - торговлю молочными изделиями, - организацию комиссионной торговли	499,98	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	674,46
5	Для физических лиц, не являющихся предпринимателями	499,98	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	674,46
6	Для предприятий и организаций, содержащих и обслуживающих жилой фонд	499,98	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	674,46

№ п/п	Категория арендаторов	Базовая тарифная ставка руб./в год, утвержденная в 2015 году согласно действующему Положению	Коэффициент инфляции 2015	Коэффициент инфляции 2016	Коэффициент инфляции 2017	Коэффициент инфляции 2018	Коэффициент инфляции 2019	Коэффициент инфляции 2020	Базовая тарифная ставка руб./в год, утвержденная в 2022 году
7	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, содержащих и обслуживающих бани	59,96	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	80,88
8	Для предприятий, организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих медицинскую деятельность по оздоровлению детей	443,66	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	598,49
9	Для предприятий, организаций, индивидуальных предпринимателей, основным видом деятельности которых является организация отдыха детей в загородных стационарно-оздоровительных лагерях на время каникул	67,89	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	91,58
10	Для негосударственных образовательных организаций дополнительного образования детей, автономных некоммерческих организаций дополнительного образования детей	169,73	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	228,96
11	Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по захоронению твердых бытовых отходов	35,93	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	48,47
12	Для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, не предусмотренные пунктами 1 - 12 настоящей таблицы	837,27	1,119	1,049	1,018	1,0422	1,0315	1,0501	1129,46

Приложение к проекту решения Думы  
Дальнегорского городского «О Положении  
«О регулировании арендных отношений,  
предметом которых являются объекты  
муниципальной собственности на территории  
Дальнегорского городского округа»

Финансово-экономическое обоснование к проекту решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края»

Проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее - проект решения) разработан по результатам рассмотрения действующего Положения, утвержденного решением Думы Дальнегорского городского округа от 28.02.2013 № 30 на предмет его соответствия действующему законодательству. В период с 2018 года по настоящее время действующее Положение не актуализировалось, в связи с чем оно подлежит пересмотру.

Проектом решения предлагается принять порядок определения арендной платы, при котором размер платы за аренду муниципального имущества установлен в виде фиксированной суммы для каждого объекта аренды и устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, а также определить порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Дальнегорского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру



поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Размер базовой тарифной ставки, коэффициентов типа деятельности и иных коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы не изменялись с 2015 года. Проектом решения предлагается изменить коэффициенты типа деятельности в сторону увеличения (приложение № 1 к Положению), сравнительные показатели прилагаются (Приложение № 1 к пояснительной записке), произвести индексацию базовой тарифной ставки за пользование муниципальным недвижимым имуществом за 1 кв.м. арендуемого объекта в год на коэффициенты инфляции, применяемые при расчете арендной платы в период с 2015 по 2020 годы с целью сокращения алгоритма расчета арендной платы, показатели прилагаются (Приложение № 2 к пояснительной записке).

При повышении арендной платы в бюджет Дальнегорского городского округа планируется получить в 2023 году дополнительно 2 200,0 тыс. рублей, фактическое увеличение доходов от арендной платы в 2023 году, с учетом индексации на коэффициент инфляции 2021 года в итоге составит 24,7 %.

Реализация проекта решения не потребует дополнительных затрат из бюджета Дальнегорского городского округа.

Начальник Управления муниципального  
имущества администрации  
Дальнегорского городского округа



В.Л. Покулевская

Баронина Елена Владимировна  
8(42373) 32993



Барышней ЕВ  
25.01.2023



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
ПРОКУРАТУРА  
г. ДАЛЬНЕГОРСКА  
пр-кт. 50 лет Октября, 99А  
г. Дальнегорск, 692446

Главе Дальнегорского городского округа

Теребилову А.М.

пр-т 50 лет Октября, д. 125,  
г. Дальнегорск

09.01.2023 № 22-1-2023-48-23-20050001

на № 2799 от 09.12.2022

## ИНФОРМАЦИЯ

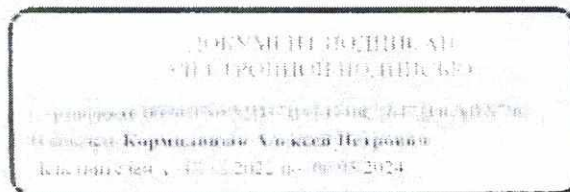
Прокуратурой города проверен проект муниципального нормативного правового акта, разработанного администрацией Дальнегорского городского округа: решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее по тексту – Проект).

Также во исполнение положений статьи 9.1 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 года № 96, и требований приказа Генерального прокурора Российской Федерации от 28.12.2009 № 400 проведена антикоррупционная экспертиза Проекта.

В результате проверки Проекта нарушений федерального, краевого и муниципального законодательства, коррупциогенных факторов не выявлено.

Прокурор города  
советник юстиции

А.Н. Кормилицын



ВХОД № 192  
«25» 01 2023 г.

Т/А Пушкаев, (4237) 436018

Прокуратура г. Дальнегорск Приморского края  
№ 22-1-2023-48-23-20050001



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ДАЛЬНЕГОРСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

пр-т 50 лет Октября, 125, г.Дальнегорск, 692446  
Телефон: (42373) 3-20-77, (42373) 3-24-30  
E-mail: administration@dalnegorsk-mo.ru  
ОКПО 04020732. ОГРН 1022500615587  
ИНН/КПП 2505003208/250501001

09.09.2022 № 3004/4  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Контрольно-счетной палаты  
Дальнегорского городского округа

Пушанкиной Е.А.

ул. Осипенко, д. 39а  
г. Дальнегорск, 692441

Уважаемая Евгения Александровна!

Администрация Дальнегорского городского округа направляет в Контрольно-счетную палату Дальнегорского городского округа для экспертизы проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края».

- Приложение: 1. Проект решения Думы Дальнегорского городского округа на 28 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 5 л. в 1 экз.;
3. Перечень муниципальных правовых актов на 2 л. в 1 экз.;
4. Копия заключения по результатам антикоррупционной экспертизы на 1 л. 1 экз.

Глава Дальнегорского  
городского округа

А.М. Тербилов

Баронина Елена Владимировна  
8(4237)32993

Вход. № 398 от 12.09.2022  
Мамон А.С.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 16

### об оценке регулирующего воздействия проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края»

«24» января 2023 года

Управлением экономики администрации Дальнегорского городского округа (далее – уполномоченный орган) в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее – разработчик).

Проект «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее – проект акта) подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия ввиду наличия в нем положений, регулирующих общественные отношения, указанных в пункте 1 раздела 1 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Дальнегорского городского округа» от 13.08.2021 № 795- па (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 9 раздела 2 Порядка разработчиком проведены публичные консультации проекта акта.

Рассмотрев проект акта, пояснительную записку, сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия, в рамках проведения публичных консультаций, в целях оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), содержащий результаты публичных консультаций, подготовленные разработчиком, уполномоченный орган сообщает следующее:

При проведении оценки регулирующего воздействия установлено: проект акта соответствует требованиям Порядка.

В целях проведения публичных консультаций, в соответствии с пунктом 3 раздела 1 Порядка проект акта размещен на интернет-портале для публичного обсуждения нормативных правовых актов Приморского края и их проектов, муниципальных нормативных правовых актов в Приморском крае и их проектов (<http://www.regulation-new.primorsky.ru/>).

Проведены публичные консультации проекта акта в сроки:  
начало: «26» декабря 2022 г.; окончание: «19» января 2023 г.

При проведении публичных консультаций по данным разработчика,



замечания и предложения не поступали. Также после проведения публичных консультаций программой сгенерирован отчёт (сводка) по состоянию на 23.01.2023 г., по итогам размещенного текста проекта о подготовке нормативного правового акта. Замечания и предложения также не поступали.

Дополненный Сводный отчет о результатах проведения публичных консультаций разработчик предоставил в уполномоченный орган администрации Дальнегорского городского округа 23 января 2023 года.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия (публичных консультаций) проекта акта, с учетом информации, представленной разработчиком, уполномоченным органом администрации Дальнегорского городского округа сделаны следующие выводы:

- Процедура проведения оценки регулирующего воздействия, предусмотренная Порядком, разработчиком соблюдена, проект акта направлен для подготовки заключения *впервые/повторно*;

- Сводный отчет, пояснительная записка и другие материалы размещены уполномоченным органом администрации Дальнегорского городского округа на интернет-портале для публичного обсуждения нормативных правовых актов Приморского края и их проектов, муниципальных нормативных правовых актов в Приморском крае и их проектов (<http://www.regulation-new.primorsky.ru/>);

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учётом информации, предоставленной разработчиком в сводном отчёте, уполномоченным органом установлено, что в целом проект акта не противоречит действующему законодательству.

Вывод о проекте акта:

- решения проблемы предложенным способом регулирования достаточно обоснованны;

- отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской, инвестиционной, экономической деятельности и бюджета Дальнегорского городского округа;

- сроки проведения процедур и полнота сведений необходимых при разработке проекта акта, соответствуют требованиям Порядка.

Начальник управления  
экономики администрации  
Дальнегорского городского округа



С.Н.Башкирёва

У нас работы  
в основном по  
12.04.2022г.



**Контрольно-счетная палата  
Дальнегорского городского  
округа**

ул. Осипенко, зд. 39А,  
г. Дальнегорск,  
Приморский край, 692441  
Тел.: (42373)3-27-35  
E-mail: [dalnegorsk-ksp@mail.ru](mailto:dalnegorsk-ksp@mail.ru)

08 апреля 2022 года № 110

Председателю Думы  
Дальнегорского городского округа

Язвенко В.И.

Уважаемый Василий Иванович!

Контрольно-счетная палата Дальнегорского городского округа направляет Вам заключение от 08.04.2022 года № 22 на проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа».

Указанное мероприятие проведено на основании пунктов 2.2, 2.3, 2.6 Плана работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год, утвержденного распоряжением от 28.12.2021 № 105, Распоряжения от 22.03.2022 № 17, письма администрации Дальнегорского городского округа о направлении проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа» от 17.01.2022 № 85/у (вх. № 29 от 18.01.2022).

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Председатель Контрольно-счетной палаты  
Дальнегорского городского округа

Е.А. Пушанкина

Луцкая Т.А.  
Тел: 3-27-35

ДУМА  
ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Вх. № 82  
« 08 » 04 20 22 (15:35)  
ДАТА ВРЕМЯ





**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
Дальнегорского городского округа**

---

ул. Осипенко, зд. 39А, г. Дальнегорск, Приморский край, 692441  
тел. (42373)3-27-35  
E-mail: dalnegorsk-ksp@mail.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа»

08 апреля 2022 года

№ 22

Настоящее заключение Контрольно-счетной палаты Дальнегорского городского округа на проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа» подготовлено в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Бюджетным кодексом Российской Федерации, Положением «О Контрольно-счетной палате Дальнегорского городского округа», утвержденным решением Думы Дальнегорского городского округа от 20.08.2021 № 648, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Проведение экспертно-аналитического мероприятия», утвержденным распоряжением Председателя Контрольно-счетной палаты от 28.09.2015 № 19, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Противодействия коррупции в рамках проведения экспертно-аналитических и контрольных мероприятий контрольно-счетной палатой Дальнегорского городского округа», утвержденным распоряжением Контрольно-счетной палаты Дальнегорского городского округа от 09.02.2021 № 8.

**Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия** – пункты 2.2, 2.3, 2.6 Плана работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год, утвержденного распоряжением от 28.12.2021 № 105, Распоряжение от 22.03.2022 № 17, письмо администрации Дальнегорского городского округа о направлении проекта решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются

1.3. Проектом решения предлагается повысить базовые тарифные ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом и изменить коэффициенты типа деятельности в сторону увеличения. Предполагаемые изменения в планах приведут к увеличению дохода в 2022 году в бюджет Дальнегорского городского округа дополнительно в сумме 1800,0 тыс. рублей (оценка разработчика проекта).

1.4. Абзацем 8 пункта 2 Проекта решения предусмотрено признание утратившим силу решение Думы Дальнегорского городского округа от 28.09.2018 № 163 «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты, принятые Думой Дальнегорского городского округа в сфере имущественных отношений». Однако указанным решением вносились изменения также в Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа» действующее на сегодняшний день. В связи с чем, рекомендуем конкретизировать нормы подлежащие утрате силы в Проекте решения.

1.5. В абзаце 7 пункта 6.1 проекта Положения указано, что плата по договорам аренды муниципального имущества подлежит ежегодному перерасчету **на коэффициент индекса потребительских цен по Приморскому краю**, за исключением договоров, заключенных по итогам проведения торгов (аукциона, конкурса). Однако, ни в пояснительной записке к Проекту решения, ни в самом проекте Положения и приложениях к нему не указан конкретный источник получения данных, используемых для ежегодного перерасчета платы по договорам аренды. Следовательно, экспертиза не может подтвердить достоверность используемых в проекте показателей.

1.6. Пункт 2.9 проекта Положения, где сказано, что арендатор не вправе передавать арендованное муниципальное имущество в субаренду, безвозмездное пользование иному лицу, а также передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйствующих обществ противоречит пункту 2 статьи 615 Гражданского кодекса, который гласит, что «арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

Дополнительно отмечаем, что решением Арбитражного суда Приморского края от 30.11.2012 по делу № А51-22910/2012 (впоследствии данное решение подвергалось обжалованию, но постановлением Федерального Арбитражного суда Дальневосточного округа от 19.02.2013 № Ф03-241/2013 решение оставлено без изменения, кассационная жалоба – без удовлетворения) была признана не соответствующей Гражданскому кодексу норма муниципального правового акта



соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с установленными правилами и нормами. Данное основание не соответствует закреплённому в абзаце 5 статьи 619 Гражданского кодекса правилу досрочного расторжения в случае, когда арендатор не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Вместе с этим, абзацем 6 статьи 619 Гражданского кодекса предусмотрено, что договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса.

Рекомендуем в договоре уточнить основания расторжения судом по требованию уполномоченного органа.

1.10. Пункт 4.4 проекта Положения не в полной мере соответствует статье 620 Гражданского кодекса в части оснований досрочного расторжения судом договора по требованию арендатора. Указанной статьёй также в качестве оснований предусмотрены случаи, когда:

а) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

б) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

в) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Анализируемей проект Положения не содержит вышеуказанные основания досрочного расторжения договора.

Вместе с тем, основание расторжения в случае, когда арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт подлежат конкретизации с учетом установленного в договоре аренды иного, отличного от предусмотренного в Гражданском кодексе порядка закрепления обязанностей между арендодателем и арендатором по проведению капитального ремонта.

1.11. В пункте 6.9 проекта Положения указано, что льготы по арендной плате предоставляются в соответствии с настоящим Положением. Однако данная формулировка исключает возможность применения льгот, устанавливаемых законодательством. Например, Федеральным законом от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» в связи с распространением коронавирусной инфекции арендаторам предоставляется льгота



1) в случае утверждения Проекта решения в представленной на экспертизу редакции, направить текст данного заключения в Прокуратуру г. Дальнегорска для рассмотрения вопроса о принятии мер прокурорского реагирования по отраженным в тексте настоящего заключения нарушениям и выявленному коррупциогенному фактору (признаку).

Председатель Контрольно-счетной палаты  
Дальнегорского городского округа



Е.А. Пушанкина

Ответственный исполнитель экспертно-аналитического  
мероприятия:

Ведущий инспектор Контрольно-счетной палаты  
Дальнегорского городского округа



Т.А. Луцкая

## ПРАВОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы Дальнегорского городского округа «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края»

8 февраля 2023 года

г. Дальнегорск

Организационно-правовым отделом Думы Дальнегорского городского округа проведена правовая оценка подготовленного администрацией Дальнегорского городского округа проекта решения «Об утверждении Положения «О регулировании арендных отношений, предметом которых являются объекты муниципальной собственности на территории Дальнегорского городского округа Приморского края» (далее – проект решения).

В соответствии с пунктом 1.8 Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Дальнегорского городского округа» вопросы регулирования арендных отношений входит в компетенцию Думы Дальнегорского городского округа.

В ходе работы с проектом решения, установлено, что Положение и проект решения подлежит доработке с точки зрения его юридико-технического оформления, а также правового содержания.

Разработчику проекта решения необходимо учитывать, что порядок передачи муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов (аукционов и конкурсов) на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством. Порядок проведения конкурсов и аукционов, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

Положением необходимо определить полномочия администрации и Думы городского округа при решении вопросов передачи муниципального имущества в аренду, а также административные процедуры, направленные на формирование порядка обращения за правом заключения договора аренды и порядка передачи муниципального имущества в аренду. Кроме того, определить порядок контроля за

соблюдением арендатором условий договора аренды и использованием им арендуемого имущества.

В основной своей части Положение дублирует нормы действующего гражданского законодательства, что выходит за рамки компетенции представительного органа при рассмотрении данного проекта решения. Пункт 2.10, например, подлежит приведению в соответствие с требованиями статьи 616 Гражданского кодекса РФ.

Из проекта Положения необходимо исключить условия, которые могут быть предусмотрены конкурсной либо аукционной документацией.

На основании вышеизложенного, комитету по бюджету и экономической политике предлагается рекомендовать Думе городского округа принять проект решения к рассмотрению, рассмотреть его в первом чтении и начать работу над поправками.

Начальник  
организационно-правового отдела  
Думы Дальнегорского городского округа



Ю.Ю. Гапоненко