ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

20 апреля 2021 г. № 160-6-РС

Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности города Курска, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, и о внесении изменений в отдельные решения Курского городского Собрания

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом города Курска Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности города Курска, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (прилагается).

2. Администрации города Курска привести свои правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Внести в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципальной собственности города Курска, утвержденное решением Курского городского Собрания от 18 октября 1999 года № 15-2-РС (газета «Городские известия» от 28 мая 2005 года № 64; от 29 сентября 2007 года № 117; от 10 ноября 2007 года № 134; от 10 июня 2008 года № 69-70; от 5 августа 2008 года № 93; от 26 декабря 2009 года № 155;

от 10 сентября 2011 года № 109; от 17 марта 2012 года № 33; от 18 апреля 2015 года № 47 и от 5 декабря 2015 года № 146) следующие изменения:

пункт 2.2 изложить в новой редакции:

«2.2. Администрация города Курска:

подготавливает и направляет в Курское городское Собрание для утверждения план (программу) приватизации муниципального имущества города Курска и ежегодный отчет о выполнении плана (программы) приватизации муниципального имущества города Курска за отчетный период;

принимает решения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений и организаций в установленном Курским городским Собранием порядке;

осуществляет регулирование величины арендной платы, а также цен и тарифов на продукцию (услуги) предприятий, учреждений и организаций, находящихся в муниципальной собственности;

по согласованию с Курским городским Собранием принимает решения об участии муниципального образования «Город Курск» в хозяйственных обществах;

принимает решения о заключении концессионных соглашений.»;

дополнить пунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. Орган, уполномоченный в сфере распоряжения муниципальным имуществом города Курска:

принимает решения и утверждает условия и порядок отчуждения бесхозяйных домовладений и бесхозяйных долей домовладений, признанных муниципальной собственностью по решениям суда;

принимает в установленном Курским городским Собранием порядке решения о сдаче в аренду объектов муниципальной собственности;

предоставляет льготы по арендной плате за объекты муниципальной собственности города Курска, предоставляет объекты муниципальной собственности города Курска в безвозмездное пользование.».

4. Внести в Положение о комитете по управлению муниципальным имуществом города Курск, утвержденное решением Курского городского Собрания от 20 декабря 2019 года № 111-6-РС (газета «Городские известия» от 28 декабря 2019 года № 155) следующее изменение:

в подпункте 3.3.8 слова «Администрации города Курска» исключить.

5. Признать утратившими силу следующие решения Курского городского Собрания:

от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 15 апреля 2006 года № 46-47);

от 26 мая 2006 года № 243-3-РС «О внесении изменения в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества

муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» 8 июня 2006 года № 69);

от 29 мая 2007 года № 350-3-РС «О внесении дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (в ред. от 26 мая 2006 года № 243-3-РС)» (газета «Городские известия» от 9 июня 2007 года № 70);

от 24 августа 2007 года № 374-3-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 8 сентября 2007 года № 108);

от 23 октября 2007 года № 397-3-РС «О внесении изменений и дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 10 ноября 2007 года № 134);

от 22 ноября 2007 года № 407-3-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 11 декабря 2007 года № 148);

от 15 мая 2008 года № 25-4-РС «О внесении дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 31 мая 2008 года № 65);

от 18 сентября 2008 года № 62-4-РС «О внесении изменений и дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 4 октября 2008 года № 119);

от 28 ноября 2008 года № 81-4-РС «О внесении изменений и дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 13 декабря 2008 года № 149);

от 12 февраля 2009 года № 95-4-РС «О внесении дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 21 февраля 2009 года № 23);

от 12 мая 2009 года № 108-4-РС «О внесении дополнения в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества

муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 16 мая 2009 года № 58);

от 26 ноября 2009 года № 131-4-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 5 декабря 2009 года № 145);

от 17 декабря 2009 года № 146-4-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 26 декабря 2009 года № 155);

от 28 октября 2010 года № 174-4-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 13 ноября 2010 года № 136);

от 14 октября 2014 года № 95-5-РС «О внесении изменений и дополнений в решение Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 25 октября 2014 года № 129);

от 10 июля 2015 года № 138-5-РС «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденное решением Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС» (газета «Городские известия» от 18 июля 2015 года № 86);

от 27 марта 2018 года № 25-6-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 10 июля 2015 года № 138-5-РС «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденное решением Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС» (газета «Городские известия» от 7 апреля 2018 года № 41-42).

6. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Городские известия» и размещению на официальном сайте Курского городского Собрания, а также на официальном сайте Администрации города Курска в сети «Интернет».

7. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска В.Н. Карамышев

Председатель Курского городского Собрания А.А. Чертова

Утверждено
решением Курского
городского Собрания
от 20 апреля 2021 г. № 160-6-РС

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА КУРСКА, ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ И ИНЫМ ДОГОВОРАМ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИМ ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности города Курска, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Курской области определяет порядок предоставления юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в муниципальной собственности города Курска (далее – муниципальное имущество), по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, а также порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

договоры – договоры аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, договоры на размещение на городских опорах наружного освещения, конструктивных элементах муниципальных зданий, строений, сооружений, доверительного управления муниципальным имуществом и иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

решения о предоставлении муниципального имущества по договорам – решения о заключении договоров без проведения конкурсов, аукционов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения о

проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением органами в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска;

решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам – решения о согласовании заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, решения о согласовании проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров, а также решения о предоставлении муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением органами в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий города Курска, или муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска.

пользователь – арендатор, ссудополучатель, доверительный управляющий или иное лицо, получившее по договору права владения и (или) пользования муниципальным имуществом;

отраслевой орган – орган Администрации города Курска, который выступает от имени муниципального образования «Город Курск» учредителем муниципального учреждения города Курска, или орган Администрации города Курска, на который возложены координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли экономики (сфере управления) и в ведении которого находится муниципальное унитарное предприятие города Курска.

1.4. Настоящее Положение не распространяется:

на отношения по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в собственности города Курска денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

на отношения, возникающие при предоставлении по договорам муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий города Курска, которым такие учреждения, предприятия в соответствии с действующим законодательством вправе распоряжаться без согласия собственника имущества (учредителя);

на отношения, возникающие при заключении в отношении муниципального имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих возможность отчуждения имущества из муниципальной собственности города Курска.

2. Условия предоставления муниципального имущества по договору

2.1. Заключение договоров в отношении муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Муниципальное имущество может быть предоставлено по договору любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Курской области, настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами города Курска.

2.3. Муниципальное имущество не может быть предоставлено по договору:

2.3.1. Юридическому лицу, находящемуся в процессе ликвидации;

2.3.2. Юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого принято решение суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;

2.3.3. Лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4. По договору доверительного управления муниципальное имущество предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, индивидуальным предпринимателям или коммерческим организациям, за исключением унитарных предприятий.

2.5. По договору безвозмездного пользования или по иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, муниципальное имущество не может быть предоставлено коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю, за исключением случаев, если такое предоставление осуществляется:

- по результатам конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования или иного договора, предусматривающего использование имущества на безвозмездной основе;

- в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с действующим антимонопольным законодательством Российской Федерации.

2.6. При предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, на основании решений уполномоченных в соответствии с настоящим Положением органов с соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, допускается

одновременное предоставление муниципальных преференций в виде следующих имущественных льгот:

2.6.1. Применение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору;

2.6.2. Наделение лица, которому муниципальное имущество предоставлено по договору безвозмездного пользования или иному договору, предусматривающему использование имущества на безвозмездной основе, правом сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения муниципального имущества.

2.7. Заключение договоров в отношении муниципального имущества на неопределенный срок не допускается. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, срок договора в отношении муниципального имущества, относящегося к объектам культурного наследия, не может превышать сорок девять лет, иного муниципального имущества - двадцать пять лет.

2.8. Определение размера арендной платы или иной платы по договорам, предусматривающим возмездное использование муниципального имущества, осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

В соответствии с заданиями на оценку определение оценщиком рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется без учета стоимости коммунальных услуг и иных расходов, возникающих в связи с содержанием и эксплуатацией имущества, в том числе расходов на уплату налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, расходов на обязательное страхование имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Заказчиками услуг по определению оценщиком рыночной величины арендной или иной платы за пользование муниципальным имуществом выступают:

в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска, – комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – комитет);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, – предприятие;

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением или казенным предприятием, – учреждение или предприятие.

2.9. Расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану имущества пользователь возмещает балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) муниципального имущества в соответствии с условиями заключенного с ним договора или осуществляет

самостоятельно на основании договоров, заключенных со специализированными организациями.

2.10. Сведения о муниципальном имуществе, составляющем муниципальную казну города Курска, которое свободно от прав третьих лиц и может быть передано в пользование юридических и физических лиц, являются открытой информацией, и подлежат размещению на официальном сайте Администрации города Курска и на информационном стенде в комитете.

3. Принятие решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договорам

3.1. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества, решения о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот по договорам принимаются комитетом при предоставлении недвижимого муниципального имущества, а также движимого муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска или находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений города Курска.

Принимаемые комитетом решения о предоставлении муниципального имущества по договорам, предоставлении с предварительного согласия антимонопольного органа муниципальных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов (без предоставления имущественных льгот) оформляются распоряжениями комитета. Решения комитета о заключении договоров на новый срок, а также иные решения комитета о согласовании предоставления муниципального имущества по договорам оформляются в форме письма за подписью председателя комитета (заместителя председателя комитета в соответствии с предоставленными полномочиями) в адрес пользователя имущества, предприятия, учреждения, в хозяйственном ведении, оперативном управлении которого находится муниципальное имущество, или иного лица, обладающего правами владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

3.2. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору должно содержать:

3.2.1. Характеристики имущества, позволяющие однозначно идентифицировать муниципальное имущество, передаваемое по договору;

3.2.2. Цель предоставления имущества по договору (назначение имущества);

3.2.3. Срок, на который имущество предоставляется по договору.

3.3. Решение о предоставлении муниципальных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, предусмотренных пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Положения, помимо

сведений, указанных в пункте 3.2 раздела 3 настоящего Положения, также должно содержать:

3.3.1. Цель предоставления муниципальной преференции;

3.3.2. Размер муниципальной преференции, в том числе содержание предоставляемых имущественных льгот, а именно:

а) значение индивидуального коэффициента льгот к размеру арендной или иной платы по договору;

б) указание на предоставление пользователю права сдачи части переданного по договору имущества в аренду при условии направления получаемых им доходов в виде арендной платы на содержание, текущий, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения муниципального имущества;

3.4 Сроки и последовательность действий комитета при реализации полномочий собственника муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением, типовые формы договоров устанавливаются административными регламентами, утверждаемыми Администрацией города Курска.

4. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества

4.1. Конкурсы, аукционы на право заключения договоров в отношении муниципального имущества проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

4.2. Организатором конкурса или аукциона является:

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска, – комитет;

- при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия города Курска, – соответствующее учреждение или предприятие.

4.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества принимается организатором конкурса, аукциона.

Решением о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества:

- формируется конкурсная, аукционная комиссия и утверждается ее персональный состав;

- утверждается конкурсная документация, документация об аукционе.

4.4. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия города Курска, а

также в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами, принимается при наличии решения о согласовании предоставления муниципального имущества по договору, принятого в соответствии с настоящим Положением уполномоченным органом.

4.5. В состав конкурсной, аукционной комиссии по проведению конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия города Курска, включаются по одному представителю комитета и отраслевого органа на основании письменных предложений соответствующих органов.

5. Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом

5.1. При предоставлении муниципального имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды определяется по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с предложением о цене договора, сделанным победителем аукциона, конкурса, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

5.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в год при предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона, если иное не предусмотрено настоящим Положением, определяется по формулам:

5.2.1.

$$Аг = Ар \times Ккор,$$

где:

Аг – размер арендной платы по договору в год в рублях;

Ар – рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в год в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

Ккор – корректирующий коэффициент для определения размера арендной платы по договорам аренды, заключаемым в соответствии с действующим антимонопольным законодательством со следующими категориями арендаторов без проведения конкурсов, аукционов:

0,5 – федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти Курской области, Курской областной Думе,

депутатам Курской областной Думы для размещения депутатских приемных, политическим партиям и их отделениям;

0,5 – некоммерческим организациям журналистов, композиторов, кинематографистов, театральных деятелей, архитекторов, художников, писателей, созданным в организационно-правовых формах общественных организаций либо ассоциаций (творческих союзов), а также их членам, не являющимся индивидуальными предпринимателями;

0,5 – организациям, осуществляющим образовательную деятельность, физкультурно-спортивным организациям;

0,5 – садоводческим, огородническим некоммерческим товариществам (объединениям).

При отсутствии значения корректирующего коэффициента для заключения договора аренды с отдельными категориями арендаторов, а также отсутствии значения индивидуального коэффициента льгот в решении о предоставлении муниципальной преференции значение корректирующего коэффициента устанавливается равным 1,0.

5.2.2. В случае предоставления муниципальной преференции в виде индивидуального коэффициента размер арендной платы определяется по формуле:

$$\mathbf{Аг = Ар \times Кинд},$$

где:

Аг – размер арендной платы по договору в год в рублях;

Ар – рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в год в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

Кинд – индивидуальный коэффициент льгот, который определяется решением антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции в виде заключения (согласования заключения) договора аренды без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот.

5.3. При расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных автономных учреждений, корректирующий коэффициент применяется при наличии положительного решения наблюдательного совета учреждения, муниципальным имуществом, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий города Курска, – при наличии положительного заключения отраслевого органа.

5.4. При предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения конкурса, аукциона на срок менее одного месяца и (или) для периодического использования по графику, в том числе при предоставлении в аренду нежилых помещений, пригодных для почасового использования, для организации выставок, концертов и других мероприятий, размер арендной платы за один период пользования (час, день) определяется с учетом коэффициента использования по формуле:

Ап = Ар х Кис,

где:

Ап - размер арендной платы по договору за один период использования (час, день) в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за пользование имуществом в год в рублях, определенная оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Кис - коэффициент использования, определяемый как отношение количества дней (часов) использования имущества к количеству дней (часов) рабочего времени в месяце. При этом количество дней (часов) рабочего времени в месяце определяется в соответствии с графиком работы балансодержателя муниципального имущества или установленным графиком работы отдельных зданий при предоставлении помещений в них.

В указанном в настоящем пункте случае размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договору аренды в месяц определяется по формуле:

Ам = Ап х Nm,

где:

Ам - размер арендной платы по договору в месяц в рублях;

Ап - размер арендной платы по договору за один период использования (час, день) в рублях.

Nm - количество периодов (часов, дней) фактического использования муниципального имущества в месяце, если договором аренды предусмотрена оплата по факту использования, или количество периодов (часов, дней) использования муниципального имущества в месяце в соответствии с согласованным графиком, если договором аренды предусмотрена оплата согласно графику использования.

5.5. Определение размера арендной платы за пользование помещениями, находящимися в муниципальной собственности, в бизнес-инкубаторах осуществляется с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации, Курской области и города Курска, регулирующих вопросы создания и функционирования бизнес-инкубаторов.

5.6. При предоставлении в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, нуждающихся в проведении работ по их сохранению, предусмотренных статьями 40 - 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды определяется в соответствии с отдельным правовым актом Курского городского Собрания.

5.7. При заключении договора аренды муниципального имущества арендодатели предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок более одного года, подлежит изменению не чаще одного раза в год, начиная со второго года срока действия договора.

При этом изменение величины арендной платы в сторону уменьшения по договорам аренды, заключенным по результатам конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, не допускается.

6. Порядок заключения договоров в отношении муниципального имущества

6.1. Арендодателем (ссудодателем, учредителем управления или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Курска, выступает комитет.

6.2. Арендодателями (ссудодателями или иной стороной, передающей права владения и (или) пользования имуществом) по договору в отношении муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений города Курска, выступают соответствующие предприятия, учреждения.

6.3. Заключение договоров в отношении муниципального имущества по результатам конкурса, аукциона осуществляется на основании протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии в порядке и в срок, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе) с учетом требований антимонопольного законодательства.

6.4. Заключение договоров в отношении муниципального имущества без проведения конкурсов, аукционов осуществляется на основании принятых в порядке, установленном настоящим Положением, решений о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

6.5. Проект договора оформляется и направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору.

6.6. Проект договора подлежит подписанию со стороны заявителя в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

В случае неподписания заявителем договора в течение 10 рабочих дней со дня его получения при отсутствии письменных обоснованных возражений к представленному на подписание проекту договора со стороны заявителя договор считается незаключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) муниципального имущества по договору подлежит отмене.

7. Предоставление в субаренду муниципального имущества

7.1. Арендатор муниципального недвижимого имущества, получивший данное право по результатам торгов (конкурсов, аукционов), вправе передать в субаренду часть арендованного имущества с предварительного согласия комитета.

7.2. Площадь недвижимого имущества, передаваемого в субаренду, не должна превышать 25% (двадцати пяти процентов) от общей арендуемой площади.

7.3. Основанием для передачи части недвижимого имущества в субаренду является письменное согласие комитета.

7.4. Срок договора субаренды не должен превышать срока договора аренды муниципального имущества.

8. Субъекты безвозмездного пользования муниципального имущества

8.1. Муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование:

- отраслевым (функциональным) и территориальным органам Администрации города Курска, Курскому городскому Собранию, Контрольно-счетной палате города Курска;
- депутатам Курского городского Собрания для проведения приема избирателей и отчетов в соответствующем округе;
- УМВД России по городу Курску для размещения участковых уполномоченных полиции;
- религиозным организациям Курской Епархии Русской Православной Церкви;
- социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в соответствующий реестр;
- политическим партиям, федеральный список кандидатов которых был допущен к распределению депутатских мандатов в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации, получающим средства федерального бюджета.

