

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 07 » июля 2025 года

№ 1109

г. Балей

**Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Балейского муниципального округа Забайкальского края**

В соответствии с Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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», руководствуясь ст.32 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, администрация Балейского муниципального округа Забайкальского края **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Балейского муниципального округа Забайкальского края, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу следующие постановления:

- Постановление администрации муниципального района «Балейский район» от 16.06.2014г № 811 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район»;

- Постановление администрации муниципального района «Балейский район» от 26.10.2023г № 698 «О внесении изменений в Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район», утвержденного

постановлением администрации МР «Балейский район» от 16.06.2014г №811»;

- Постановление администрации муниципального района «Балейский район» от 13.09.2011г № 1135 «Об утверждении Порядка сдачи муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Балейский район», в субаренду».

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании «Балейское обозрение» (<https://бал-ейская-новь.рф>) и на официальном сайте Балейского муниципального округа Забайкальского края <https://baleysk.75.ru>.

5. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Балейского  
муниципального округа  
Забайкальского края



Е.В.Ушаков

Исп.Наглий Н.А  
5-15-27

**Положение  
о порядке предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное  
пользование муниципального имущества Балейского муниципального  
округа Забайкальского края**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «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 Балейского муниципального округа Забайкальского края.

2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края (далее по тексту – муниципальное имущество).

3. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с передачей в аренду земельных участков, водных и иных природных ресурсов, жилых помещений.

4. В аренду, субаренду и безвозмездное пользование могут быть переданы имущественные комплексы, здания, помещения, сооружения, оборудование, транспортные средства и иное движимое имущество, передача в аренду, субаренду и безвозмездное пользование которого не противоречит законодательству Российской Федерации.

**II. Порядок передачи муниципального имущества в аренду**

5. Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну БалеЙского муниципального округа Забайкальского края (далее – имущество казны) является администрация БалеЙского муниципального округа Забайкальского края (далее – Администрация).

6. Арендодателем муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений БалеЙского муниципального округа Забайкальского края или хозяйственном ведении муниципальных предприятий БалеЙского муниципального округа Забайкальского края является соответствующее учреждение или предприятие.

7. Арендаторами (субарендаторами) муниципального имущества могут быть юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие налоговый режим «Налог на профессиональный доход», получившие право временного владения и пользования имуществом за плату в порядке, установленном настоящим Положением и действующим законодательством (далее – Арендатор).

8. Правоотношения Арендодателя и Арендатора определяются договором аренды имущества.

9. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

### **III. Передача в аренду (субаренду) имущества казны**

10. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23.

11. Передача в аренду имущества казны осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона или конкурса на право заключения договоров аренды(далее – торги) в электронной форме. Организатором торгов является Администрация.

12. Заключение договоров аренды муниципального имущества путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, утвержденных ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральными законами от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

13. Торги проводятся на электронной площадке. Оператором электронной площадки является Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

14. Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды и аукционная документация формируются Администрацией и публикуются на официальных сайтах в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

15. Извещение о проведении торгов и аукционная документация содержат информацию о месте расположения имущества и его характеристики, целевое назначение имущества, передаваемого в аренду, начальную цену договора аренды, срок действия договора аренды, порядок и сроки подачи заявок на участие в торгах, дату и время проведения торгов, величину повышения начальной цены договора, сроки и порядок заключения договора аренды.

16. Участие в торгах вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

17. Для рассмотрения заявок и принятия решения о допуске участников к торгам, а также определения победителей торгов, оформления протокола рассмотрения заявок, итоговых протоколов по результатам проведения торгов создается конкурсная или аукционная комиссия в составе не менее пяти человек.

18. По результатам проведения торгов между лицом, предложившим наибольшую цену договора, и Администрацией заключается договор аренды имущества.

19. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации.

В случае перезаключения на новый срок договора аренды на недвижимое имущество, арендатор предоставляет справку об отсутствии задолженности за техническое обслуживание и коммунальные услуги.

20. При наличии оснований для заключения договора аренды имущества муниципальной казны без проведения торгов на основании ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» юридические лица, физические лица представляют в Администрацию заявление на предоставление имущества в аренду с приложением копий документов, указанных в административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, возмездное пользование», утвержденного постановлением администрации Балецкого муниципального округа Забайкальского края от 26.05.2025г № 801.

Срок предоставления услуги не более 40 календарных дней со дня регистрации заявления.

Заявление, поданное без приложения документов, не рассматривается, о чем заявитель уведомляется в десятидневный срок с момента приема заявления.

Заявителю может быть отказано в заключении договора аренды имущества муниципальной казны без проведения торгов в следующих случаях:

- 1) в представленных документах содержится неполная или недостоверная информация;
- 2) документы представлены не в полном объеме;
- 3) объект аренды обременен правами третьих лиц;
- 4) представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

21. Изменение условий договора аренды имущества казны допускается только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором или законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в судебном порядке.

22. Договор аренды имущества казны заключается с Администрацией на срок, указанный в аукционной документации. Срок договор аренды не может превышать 5 лет. Договор считается заключенным с момента подписания сторонами.

Арендатор приобретает право владения и пользования имуществом с момента подписания договора аренды и акта приема-передачи.

Договоры аренды недвижимого имущества, заключенные на срок от 1 года, подлежат государственной регистрации.

23. По окончании срока действия договора аренды арендатор обязан провести сверку платежей по арендной плате с арендодателем и передать имущество по акту приема-передачи в установленный договором аренды срок.

24. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества казны в субаренду Арендатор предоставляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление, содержащее характеристики передаваемого в субаренду имущества, обоснования необходимости передачи имущества в субаренду, предполагаемые условия субаренды;

- 2) в случае заключения договора субаренды имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции без проведения торгов, заявление должно содержать сведения о лице, с которым будет заключен договор субаренды имущества (полное наименование, адрес местонахождения, код постановки на учет в налоговом органе, ОГРН, ИНН – для юридических лиц; фамилию, имя, отчество, дату рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства (регистрации, пребывания) – для физических лиц;

- 3) копии документов технического учета, государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества с указанием площади, предполагаемой к сдаче в субаренду.

В случае заключения договора субаренды имущества с юридическим лицом, дополнительно предоставляются копии учредительных документов юридического лица со всеми изменениями.

Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о согласии или отказе передачи имущества в субаренду и в письменном виде уведомляет арендатора о принятом решении.

Решение об отказе Арендатору в передаче имущества в субаренду принимается в случаях, если:

- 1) не представлены необходимые документы;
- 2) имеется задолженность арендатора по арендной плате за пользование имуществом, предполагаемым к передаче в субаренду;
- 3) срок действия договора аренды имущества истекает менее чем через пять месяцев с даты направления заявления о передаче имущества в субаренду.

Если заключение договора субаренды имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, площадь (протяженность) предполагаемого к передаче в субаренду имущества, не должна превышать 50 процентов площади (протяженности) арендуемого имущества.

#### **IV. Порядок передачи в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении**

25. Организатором торгов в отношении имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения или муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (далее – закрепленное имущество) является соответствующее предприятие или учреждение (далее – Арендодатель).

26. Арендодатель закрепленного имущества письменно уведомляет Администрацию о необходимости проведения торгов.

По завершении процедуры торгов Арендодатель передает в Администрацию копии следующих документов: протокол о результатах проведения торгов, отчет независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, договор аренды, акт приема-передачи имущества, техническую документацию на объект аренды, экспертную оценку последствий заключения договора аренды в случае ее проведения.

27. При наличии оснований для заключения договора аренды закрепленного имущества без проведения торгов на основании ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендодатель представляет в Администрацию письменное обращение о согласовании передачи в аренду закрепленного имущества. В обращении должны быть указаны обоснование и целесообразность передачи имущества в аренду, сведения об арендаторе, условия аренды. К обращению должны быть приложены следующие документы:

- 1) проект договора аренды;
- 2) техническая документация на объект аренды;
- 3) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы;

4) экспертная оценка последствий заключения договора аренды, в случае ее проведения в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (для образовательных учреждений).

28. Администрация в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения и прилагаемых документов принимает решение о согласии или отказе на передачу в аренду закрепленного имущества. Заявителю может быть отказано в передаче в аренду закрепленного имущества в случае, если:

1) представлены не все документы, указанные в пункте 27 настоящего Положения;

2) передача имущества в аренду лишает муниципальное предприятие или учреждение возможности осуществлять деятельность, определенную уставом;

3) передача в аренду имущества не обеспечивает эффективной организации основной деятельности муниципального учреждения и рационального использования закрепленного имущества.

29. Договор аренды закрепленного недвижимого имущества, заключенного на срок от 1 года, подлежит государственной регистрации.

В случае заключения договора аренды на недвижимое имущество, не учитываемое на государственном кадастровом учете, срок договора аренды не может превышать 11 месяцев.

30. Передача в субаренду закрепленного имущества не допускается.

## **V. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом**

31. Плата за переданное в аренду имущество устанавливается в денежной форме.

32. Арендная плата за имущество казны, а также закрепленное имущество, определяется на основании отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за объекты недвижимого и движимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

33. В случае определения арендатора по результатам торгов, арендная плата, рассчитанная независимым оценщиком в соответствии с отчетом, является начальной (минимальной) ценой договора. Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) составляет 5 процентов от начальной цены договора.

34. В арендную плату за нежилые помещения не включена плата за коммунальные услуги, содержание и эксплуатацию объекта недвижимости и прилегающей территории, страхования объекта недвижимости. Указанные затраты производятся Арендатором и возмещению не подлежат.

35. Налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет в соответствии с действующим законодательством.

36. Плата за аренду имущества казны является доходом бюджета БалеЙского муниципального округа Забайкальского края. Плата за аренду закрепленного имущества является доходом муниципальных предприятий и учреждений (за исключением казенных).

37. Контроль своевременности и полноту поступления арендной платы осуществляет Арендодатель.

## **VI. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом**

38. Социально-ориентированные некоммерческие организации, муниципальные и государственные учреждения имеют право безвозмездного пользования муниципальным имуществом казны, а также закрепленным за муниципальными предприятиями и учреждениями имуществом.

39. Для заключения договора безвозмездного пользования имуществом муниципальной казны организация, претендующая на предоставление такого имущества, предоставляет в Администрацию заявление с приложением копий документов, указанных в административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, возмездное пользование», утвержденного постановлением администрации БалеЙского муниципального округа Забайкальского края от 26.05.2025г № 801.

Срок предоставления услуги не более 40 календарных дней со дня регистрации заявления.

Заявление, поданное без приложения документов, не рассматривается, о чем заявитель уведомляется в письменной форме.

В случае принятия положительного решения по результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов на заключение договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом Администрация готовит правовой акт предоставления имущества в безвозмездное пользование, договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

Администрация является Ссудодателем по договору безвозмездного пользования, а некоммерческая организация – Ссудополучателем.

Заявителю может быть отказано в заключении договора безвозмездного пользования имуществом муниципальной казны в следующих случаях:

1) в представленных документах содержится неполная или недостоверная информация;

2) документы представлены не в полном объеме;

3) имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, обременено правами третьих лиц;

4) представленные документы не подтверждают право заявителя на предоставление ему имущества на праве безвозмездного пользования.

40. В случае предоставления в безвозмездное пользование закрепленного имущества, которое учитывается на балансе учреждения или предприятия, данная организация является Ссудодателем.

41. При условии, если Ссудодателем является муниципальное учреждение или предприятие в Администрацию необходимо представить письменное обращение о согласовании передачи в безвозмездное пользование закрепленного имущества.

В обращении должны быть указаны обоснование и целесообразность передачи имущества в безвозмездное пользование, сведения о Ссудополучателе, условия предоставления имущества в безвозмездное пользование. К обращению должны быть приложены следующие документы:

- 1) проект договора безвозмездного пользования;
- 2) техническая документация на объект безвозмездного пользования.

После рассмотрения представленного пакета документов и принятия положительного решения о передаче имущества Администрация дает письменное согласие о предоставлении имущества в безвозмездное пользование. Ссудодателю может быть отказано в передаче имущества в безвозмездное пользование в случае, если:

1) представлены не все документы, указанные в пункте 48 настоящего Положения;

2) передача имущества в безвозмездное пользование лишает муниципальное предприятие или учреждение возможности осуществлять деятельность, определенную уставом;

3) передача имущества в безвозмездное пользование не обеспечивает эффективной организации основной деятельности муниципального учреждения и рационального использования закрепленного имущества;

4) представленные документы не подтверждают право Ссудополучателя на предоставление ему имущества на праве безвозмездного пользования.

В случае заключения договора безвозмездного пользования на недвижимое имущество, не учитываемое на государственном кадастровом учете, срок договора не может превышать 11 месяцев.

## **VII. Контроль за использованием муниципального имущества, переданного в аренду и безвозмездное пользование**

42. Контроль за использованием переданного в аренду имущества осуществляет Арендодатель и Ссудодатель.

43. В качестве контроля осуществляются проверки целевого использования имущества, переданного в аренду и безвозмездное пользование, а также контроль за правильностью и своевременностью начисления и перечисления арендной платы.

44. В случае несоблюдения арендаторами и ссудополучателями условий договора, требований настоящего Положения и действующего законодательства Администрация предпринимает все предусмотренные договором, настоящим Положением и действующим законодательством меры воздействия, включая обращение в суд и принудительное изъятие муниципального имущества.

### **VIII. Заключительные положения**

45. Передача в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества с нарушением действующего законодательства и настоящего Положения признается недействительной.

46. Все, что не урегулировано настоящим Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

---