

**РЕШЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА -
ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, В АРЕНДУ,
В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ,
В КОНЦЕССИЮ, НА ХРАНЕНИЕ**

от 5 июля 2013 г. N 376-ВГД

Принято
Волжской городской Думой
28 июня 2013 года

Список изменяющих документов

(в ред. решений Волжской городской Думы Волгоградской обл.
от 27.12.2013 N 23-ВГД, от 23.05.2014 N 62-ВГД, от 01.10.2014 N 89-ВГД,
от 13.03.2015 N 151-ВГД, от 17.04.2015 N 163-ВГД, от 26.06.2015 N 182-ВГД,
от 25.12.2015 N 232-ВГД, от 22.04.2016 N 255-ВГД, от 08.10.2018 N 2-ВГД,
от 26.04.2019 N 35-ВГД, от 23.09.2019 N 59-ВГД, от 12.11.2019 N 68-ВГД,
от 14.02.2020 N 86-ВГД, от 16.07.2021 N 154-ВГД)

1. Общие положения

1.1. Настоящее решение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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", иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления городского округа - город Волжский Волгоградской области и определяет порядок предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение.

1.2. Настоящее решение не распространяется на порядок предоставления в пользование:

- жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- земельных участков, участков недр, обособленных водных и иных природных объектов, расположенных на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области.

2. Полномочия органов местного самоуправления городского округа - город Волжский Волгоградской области в отношении передачи муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение

2.1. К полномочиям Волжской городской Думы относятся:

- утверждение порядка предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - муниципальное имущество), в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение;

- утверждение методики определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом;

- утверждение порядка и условий предоставления льгот на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области;

- согласование передачи в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение объектов муниципальной собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области, имеющих особо важное значение, в соответствии с порядком, утвержденным Волжской городской Думой.

2.2. К полномочиям администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области относятся:

- утверждение решения о передаче имущества, находящегося в муниципальной казне городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - муниципальная казна), в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение путем проведения торгов либо без проведения торгов;

- утверждение состава комиссии по предоставлению муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение (далее комиссия) и положения о ней;

- утверждение решения об изменении целевого использования муниципального имущества.

2.3. К полномочиям управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - управление муниципальным имуществом) относятся:

- организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, концессионных соглашений, договоров хранения в отношении имущества, находящегося в муниципальной казне;

- заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, договоров хранения в отношении имущества, находящегося в муниципальной казне;

- разработка конкурсной документации по передаче имущества в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", проекта концессионного соглашения по поручению администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области;

- согласование передачи муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных автономных учреждений и в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в аренду, в безвозмездное пользование;

- осуществление контроля за использованием муниципального имущества, переданного по договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, договорам доверительного управления, договорам хранения, в концессию;

- согласование проведения капитального ремонта и уменьшения размера арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат;

- предоставление льгот по арендной плате за муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне.

3. Общий порядок предоставления муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение

3.1. По договорам аренды, договорам безвозмездного пользования, договорам доверительного управления, договорам хранения, в концессию может быть передано муниципальное имущество, находящееся в муниципальной казне.

3.2. По договорам аренды, договорам безвозмездного пользования может быть передано следующее имущество:

- находящееся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных автономных учреждений;

- находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора, подавшие заявление по установленной форме ([приложение N 1](#)) в управление муниципальным имуществом (если имущество находится в муниципальной казне) либо балансодержателю имущества (если имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения).

3.3. К заявлению на предоставление муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение прилагаются следующие документы:

- копии свидетельств о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) и Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- выписка из ЕГРИП (ЕГРЮЛ);

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 23.05.2014 N 62-ВГД)

- копия паспорта гражданина Российской Федерации (для физических лиц);

- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

3.4. Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение, не соответствующее установленной форме, рассмотрению не подлежит, о чем заявитель уведомляется письменно в десятидневный срок с даты поступления заявления.

3.5. Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, определяется документацией по торгам в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Решение о передаче имущества, находящегося в муниципальной казне, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение принимает комиссия.

Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

Решение комиссии оформляется протоколом и утверждается постановлением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

(п. 3.6 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 27.12.2013 N 23-ВГД)

3.6.1. Комиссия рассматривает обращения индивидуальных предпринимателей, юридических и физических лиц о предоставлении имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение в месячный срок с даты их поступления и принимает одно из решений:

- о передаче имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение путем проведения торгов либо без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством;

- об отказе в предоставлении имущества с обоснованием причин отказа;

- об изменении целевого использования при наличии положительного заключения управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области, выданного в соответствии с [Правилами](#) землепользования и застройки городского округа - город Волжский Волгоградской области.

3.6.2. Основаниями для отказа в предоставлении имущества являются:

- отсутствие в реестре муниципальной собственности имущества, в отношении которого подано заявление;

- отказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по результатам рассмотрения ходатайства о предоставлении муниципального имущества в порядке муниципальной преференции;

- предоставление имущества ранее другому лицу;

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличие у арендатора (в случае заключения договора аренды на новый срок) задолженности по арендной плате и начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором;

- наличие технического заключения о невозможности использования объекта муниципального имущества ввиду его аварийности;
(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 27.12.2013 N 23-ВГД)

- невозможность изменения целевого назначения (использования) муниципального имущества в соответствии с [правилами](#) землепользования и застройки городского округа - город Волжский Волгоградской области.
(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 27.12.2013 N 23-ВГД)

3.6.3. Комиссия по собственной инициативе при наличии свободных объектов и отсутствии обращений о предоставлении свободных объектов в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение принимает решение о проведении торгов на право заключения договоров пользования.

3.7. Решение о передаче муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных автономных учреждений, а также в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, в аренду, в безвозмездное пользование при наличии согласия управления муниципальным имуществом принимает руководитель. При принятии решения о передаче муниципального имущества в пользование руководитель обязан руководствоваться Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [приказом](#) ФАС России от 10.02.2010 N 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" и настоящим решением.

3.7.1. Для получения согласия управления муниципальным имуществом на передачу муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении или в хозяйственном ведении, в аренду, в безвозмездное пользование руководитель муниципального бюджетного учреждения, муниципального казенного предприятия, муниципального казенного учреждения, муниципального автономного учреждения, муниципального унитарного предприятия направляет в управление муниципальным имуществом письменное обращение с указанием:

- вида пользования (аренда, безвозмездное пользование);

- площади нежилого помещения, предполагаемого к передаче в пользование, с приложением схемы расположения объекта;

- срока, на который предполагается передать нежилое помещение;

- вида деятельности, под который предполагается использовать нежилое помещение.

В случае подачи заявки на предоставление в аренду, в безвозмездное пользование объектов, переданных в оперативное управление муниципальным учреждениям образования, культуры, являющихся объектами социальной инфраструктуры для детей, заключению договора должна предшествовать проводимая учредителем экспертная оценка последствий такого договора в соответствии с действующим законодательством об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации. Договор на право пользования не может заключаться балансодержателем, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

Согласие на передачу муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование оформляется приказом управления муниципальным имуществом.

Согласие управления муниципальным имуществом на передачу движимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, не требуется, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.7.2. При наличии согласия управления муниципальным имуществом на передачу имущества в аренду, в безвозмездное пользование руководитель рассматривает обращения юридических и физических лиц о предоставлении имущества в пользование в месячный срок с даты их поступления и принимает одно из решений:

- о передаче имущества в пользование путем проведения торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования либо без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством;

- об отказе в предоставлении имущества с обоснованием причин отказа.

3.7.3. Решение руководителя оформляется приказом.

3.7.4. В случае установления собственником имущества факта передачи муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду без согласия управления муниципальным имуществом договор аренды признается ничтожным, а арендная плата, перечисленная арендатором за весь период аренды, поступает в доход Российской Федерации.

3.8. Арендодателем, ссудодателем, учредителем доверительного управления, поклажедателем, организатором торгов в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, является управление муниципальным имуществом.

3.9. Арендодателем, ссудодателем, организатором торгов в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, является муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение, муниципальное автономное учреждение.

3.10. Арендодателем, ссудодателем, организатором торгов в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, является муниципальное унитарное предприятие.

3.11. Для проведения торгов (конкурса, аукциона) создается комиссия по торгам.

3.11.1. В отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, комиссия по предоставлению имущества в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение выполняет функции комиссии по торгам.

3.11.2. В отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения, руководитель принимает решение о создании комиссии по торгам, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии.

Решение руководителя о создании комиссии по торгам оформляется приказом.

Число членов комиссии по торгам - пять человек.

В состав комиссии по торгам в отношении муниципального имущества, закрепленного на

праве оперативного управления, хозяйственного ведения, в обязательном порядке включаются представители управления муниципальным имуществом и структурного подразделения администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области, курирующего соответствующую отрасль.

3.12. Для осуществления функций по организации и проведению торгов муниципальное учреждение, муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение, муниципальное автономное учреждение, муниципальное унитарное предприятие вправе привлечь на основе договора юридическое лицо - специализированную организацию.

3.13. Торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, договоров хранения, концессионного соглашения проводятся в порядке, установленном федеральным законодательством.

3.14. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), дополнительно в печатном издании - газете "Волжский муниципальный вестник", а также на сайте администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области. При этом сроки проведения торгов исчисляются с даты размещения информации на официальном сайте торгов.

3.15. Муниципальное имущество, передаваемое в аренду, в доверительное управление, подлежит обязательной оценке в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3.16. Контроль за использованием муниципального имущества осуществляет управление муниципальным имуществом с привлечением при необходимости представителей отраслевых структур администрации и специализированных организаций в соответствии с действующим законодательством.

По результатам проверки составляется акт в двух экземплярах, который подписывается специалистами управления муниципальным имуществом, отраслевых структурных подразделений администрации, проводившими проверку, и представителем проверяемого лица.

В случае отказа проверяемого лица от подписи составляется соответствующий акт и приобщается в качестве приложения к акту проверки.

В случае выявления нарушений использования муниципального имущества лицом, нарушившему условия договора, направляется предписание об устранении нарушений в месячный срок.

4. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

4.1. Муниципальное имущество может предоставляться:

- в краткосрочную аренду на срок до 1 года;
- в долгосрочную аренду.

4.2. Передача в аренду муниципального имущества осуществляется одним из следующих способов:

- посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды в соответствии с действующим законодательством;
- без проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

4.3. При проведении торгов на право заключения договора аренды предметом торгов является право на заключение указанного договора. При этом при проведении аукциона начальной (минимальной) ценой договора является минимальная цена за право заключения договора либо начальный (минимальный) размер арендной платы, определяемые независимым оценщиком в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.4. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора аренды либо наибольшую арендную плату.

4.5. Критерии торгов и порядок определения победителя торгов на право заключения договора аренды определяются конкурсной (аукционной) документацией.

4.6. Требование о внесении задатка устанавливается организатором торгов.

В случае, когда установлено требование о внесении задатка, заявитель в обеспечение своих намерений принять участие в торгах вносит на счет организатора торгов задаток. Порядок и сроки внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка устанавливаются документацией по торгам.

Задаток для участия в торгах составляет не менее десяти процентов от начальной цены предмета торгов.

Сумма задатка возвращается победителю торгов в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

Сумма задатка возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем конкурса.

Сумма задатка возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор конкурса обязан вернуть задаток остальным участникам конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.7. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора аренды задаток ему не возвращается.

4.8. При подведении итогов торгов (конкурсов, аукционов) ведутся протоколы, которые подписываются всеми присутствующими членами комиссии в сроки, установленные законодательством.

В течение трех рабочих дней с даты подписания один экземпляр протокола передается победителю торгов с проектом договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем торгов в проект договора, прилагаемый к документации по торгам.

4.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

При проведении торгов арендатор в случае одновременного предложения им и другим участником равных лучших условий признается победителем и с ним заключается договор аренды. В случае если кто-либо из участников торгов предложит условия лучше, чем арендатор, то договор аренды заключается с лицом, предложившим наилучшие условия, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

4.10. Договор аренды заключается:

- при проведении торгов - в срок, указанный в документации по торгам;
- без проведения торгов - в течение десяти дней с даты утверждения решения о передаче муниципального имущества в аренду;
- в случае необходимости согласования муниципальной преференции Управлением

Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области - в течение десяти дней с момента получения собственником имущества соответствующего решения.

4.11. Муниципальное имущество предоставляется по договору аренды без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В решении о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов должны быть указаны:

- основания предоставления имущества в аренду;
- срок предоставления имущества в аренду;
- целевое использование объекта аренды.

4.12. Арендодатель обязан предоставить арендатору муниципальное имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Передача муниципального имущества арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по акту приема-передачи имущества в течение трех рабочих дней с момента подписания договора аренды.

Обязательство арендодателя передать имущество арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

4.13. Договор аренды отдельно стоящего объекта недвижимого имущества является основанием для возникновения у арендатора права на аренду земельного участка, занимаемого этим объектом и необходимого для его использования.

Оформление прав на земельный участок осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.14. За пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду, арендатор уплачивает арендную плату по платежным реквизитам, указанным в договоре аренды, в срок до десятого числа текущего месяца.

По истечении срока платежа арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в размере 1/300 действующей на момент возникновения задолженности процентной ставки рефинансирования Центрального банка России за каждый день просрочки платежа.

4.14.1. Размер арендной платы за пользование имуществом определяется:

- в соответствии с [Методикой](#) определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области;
- по результатам торгов на право заключения договора аренды.

4.14.2. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

4.15. Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с условиями, предусмотренными в договоре аренды муниципального имущества, и в соответствии с действующим законодательством, но не чаще одного раза в год.

4.16. Об изменении арендной платы арендодатель направляет арендатору письменное уведомление.

4.17. Сверка арендных платежей производится каждый квартал.

Акт сверки составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах, один из которых передается арендатору, второй хранится арендодателем в деле аренды.

4.18. Размер арендной платы может быть уменьшен на сумму затрат, произведенных с согласия арендодателя на:

- капитальный ремонт основных конструкций объекта в связи с неудовлетворительным техническим состоянием, подтвержденным материалами обследования, выполненный организацией, имеющей лицензию на данный вид работ;

- капитальный ремонт или замену инженерных сетей при условии их неудовлетворительного технического состояния, капитальный ремонт фасадов, стен и потолков, укрепление фундамента, ремонт или замену кровли, лестничных маршей и площадок, ремонт входных крылец, оконных и дверных заполнений.

4.18.1. Размер арендной платы не уменьшается на сумму затрат, связанных с косметическим ремонтом, отделочными работами, а также иными работами, связанными со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, а также работы, связанные с дополнительным тепло-, энерго- и водоснабжением).

4.18.2. Для согласования предстоящего капитального ремонта арендатор направляет арендодателю:

- заявление о даче согласия на производство капитального ремонта и предложения по условиям и срокам его проведения. Заявление может включать просьбу о возмещении затрат на производство капитального ремонта в счет арендной платы;

- техническое заключение по результатам обследования объекта, подтверждающее необходимость капитального ремонта объекта, выполненное в порядке, определенном действующим законодательством, организацией, имеющей допуск (лицензию) на выполнение данного вида работ. К обследованию в обязательном порядке должен быть привлечен представитель арендодателя;

- дефектную ведомость на арендуемый объект.

4.18.3. Арендодатель в месячный срок с даты поступления заявления и документов принимает одно из решений:

- дать согласие на проведение капитального ремонта и уменьшение арендатору размера арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат;

- дать согласие на проведение капитального ремонта без уменьшения размера арендной платы.

4.18.4. При принятии арендодателем положительного решения арендатор обязан представить дополнительно:

- план-график выполнения строительных работ;

- смету на ремонтные работы.

4.18.5. Арендодатель направляет документы, указанные в п. 4.18.2 и в п. 4.18.4, в управление экономики администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - управление экономики) для подготовки заключения по формированию стоимости работ согласно представленной сметной документации, составленной в соответствии с действующим законодательством по формированию стоимости капитального ремонта.

Управление экономики в течение пятнадцати дней со дня поступления указанных документов проводит их проверку и направляет арендодателю заключение, определяющее сумму затрат на капитальный ремонт, на которую возможно уменьшение размера арендной платы.

Копию полученного заключения арендодатель в течение пяти дней направляет арендатору.

4.18.6. В период проведения капитального ремонта арендатор обязан ежемесячно осуществлять текущие платежи по арендной плате согласно договору аренды.

4.18.7. Для подтверждения произведенных затрат или части затрат арендатор не позднее десяти дней с даты окончания работ направляет арендодателю заявление и представляет дополнительно документы, подтверждающие фактическое выполнение капитального ремонта

арендуемого объекта:

- копию сметы на ремонтные работы, согласованную с арендодателем;
- акт выполненных работ, подписанный арендодателем;
- реестр платежных документов за выполненные работы;
- копии платежных документов, подтверждающих оплату работ по капитальному ремонту;
- копии платежных документов, подтверждающих внесение арендатором арендной платы в период проведения им капитального ремонта арендуемого объекта;
- надлежащим образом заверенную копию документа, разрешающего проведение ремонтных работ, выданного арендатору или подрядной организации, привлекаемой к проведению капитального ремонта.

4.18.8. Арендодатель в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в п. 4.18.7 настоящего решения, проверяет их на предмет соответствия объемов и стоимости работ ранее согласованной сметной документацией и производит расчет периода оплаты арендатором размера арендной платы, возможного к уменьшению на сумму произведенных затрат или части затрат в связи с произведенным капитальным ремонтом.

4.18.9. Уменьшение размера арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат осуществляется путем прекращения обязанности арендатора по оплате арендной платы за арендуемый объект на вышеуказанный период, который определяется как отношение суммы произведенных затрат или части затрат (без учета НДС) на проведение капитального ремонта по видам работ в соответствии с проектно-сметной документацией, уточненной после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, но не более суммы, указанной в заключении управления экономики, к ежемесячной сумме арендной платы согласно договору аренды.

При расчете периода количество месяцев округляется в меньшую сторону.

4.18.10. Максимально указанный в п. 4.18.9 период не должен превышать трех лет.

4.18.11. Уменьшение размера арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат в связи с произведенным капитальным ремонтом оформляется приказом арендодателя и дополнительным соглашением к договору аренды на срок его действия.

4.19. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и техническое обслуживание арендованного объекта недвижимости производятся арендатором на основании:

- самостоятельно заключаемых им договоров с соответствующими специализированными организациями (предприятиями) либо с организацией, управляющей жилищным фондом, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию объекта недвижимости;
- договора с арендодателем в отношении объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Заключение указанных договоров осуществляется арендатором в месячный срок с даты подписания договора аренды.

При предоставлении имущества в аренду должны быть соблюдены требования санитарных, пожарных и технологических норм использования помещений.

Ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по своевременному заключению договоров устанавливается в договоре аренды по соглашению сторон.

4.20. Договор аренды муниципального имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в двухмесячный срок со дня подписания договора аренды.

Государственной регистрации подлежат все дополнительные соглашения к договору аренды, заключенному на срок не менее одного года. Регистрация осуществляется в месячный срок со дня

подписания дополнительного соглашения.

4.21. Мероприятия по регистрации договора аренды, а также ответственность за нарушение срока регистрации договора и дополнительных соглашений к нему определяются договором по соглашению сторон.

4.22. Арендатор, заключивший в соответствии с настоящим решением договор аренды помещения, здания, строения или сооружения, вправе передать часть площади в субаренду либо безвозмездное пользование третьим лицам с согласия арендодателя. Размер общей площади объекта недвижимости, сдаваемого арендатором в субаренду либо в безвозмездное пользование, не может превышать десяти процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, находящегося в аренде, и составлять более чем двадцать квадратных метров.

Ограничение площади муниципального имущества, передаваемого в субаренду или в безвозмездное пользование, не применяется, если имущество передается лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися.

Передача в субаренду, безвозмездное пользование части арендуемой площади осуществляется арендатором в соответствии с настоящим решением и Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(п. 4.22 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 26.06.2015 N 182-ВГД)

4.22.1. Для согласования договора субаренды арендатор обращается в управление муниципальным имуществом либо к балансодержателю имущества с [заявлением](#) по установленному образцу (приложение N 2).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- проект договора субаренды в трех экземплярах;
- копия плана помещений, находящихся в аренде у арендатора, с указанием помещений, предполагаемых к передаче в субаренду;
- копии документов субарендатора: выписки из ЕГРИП (ЕГРЮЛ), свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), паспорта гражданина Российской Федерации.

4.22.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок договора аренды муниципального имущества.

Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.22.3. При предоставлении имущества в субаренду должны быть соблюдены требования санитарных, пожарных и технологических норм использования помещений. Ответственность за соблюдение указанных требований несет арендатор.

4.22.4. Ответственность перед арендодателем за переданное в субаренду имущество несет арендатор.

В случае отказа арендатора от подписания такого соглашения право на передачу части арендуемого имущества в субаренду им утрачивается.

4.22.5. Арендатору, имеющему освобождение от арендной платы, не предоставляется право передачи части арендуемого помещения в субаренду.

4.22.6. Арендатору запрещается сдавать имущество как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, передавать права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия без согласия арендодателя.

4.22.7. В случае нарушения арендатором условий, указанных в [п. 4.22.6](#), арендатор несет ответственность, предусмотренную условиями договора по соглашению сторон.

4.23. Арендатор (за исключением лиц, получивших имущество в качестве муниципальной преференции) вправе обратиться к арендодателю с [заявлением](#) по установленной форме

(приложение N 3) об изменении целевого использования арендуемого помещения либо его части.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право арендатора на осуществление того вида деятельности, под который необходимо изменение целевого использования помещения, а также заключение, выданное управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области в соответствии с [Правилами](#) землепользования и застройки городского округа - город Волжский Волгоградской области.

4.24. Изменения в договор аренды в части уточнения площади объекта в результате проведенной технической инвентаризации и иные изменения вносятся на основании технических, кадастровых паспортов и других подтверждающих изменения документов.

Указанные изменения оформляются приказом управления муниципальным имуществом и дополнительным соглашением к договору аренды.

4.25. Договор аренды может быть расторгнут:

4.25.1. По требованию арендодателя досрочно при следующих условиях:

- при использовании арендатором переданного имущества не по назначению, указанному в договоре аренды;

- при возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за три следующих подряд полных месяца;

- при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче права аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без согласия арендодателя;

- при умышленном существенном ухудшении арендатором состояния переданного имущества.

Расторжение договора не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по уплате арендной платы, выплате пени и оплате предусмотренных в договоре штрафных санкций.

4.25.2. По соглашению сторон с предварительным уведомлением за месяц другой стороны.

4.25.3. По решению суда, вступившему в законную силу.

4.25.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.26. При прекращении (расторжении) договора аренды по инициативе арендодателя арендатор обязан вернуть арендодателю муниципальное имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с назначением имущества, с учетом нормативного износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

Прекращение (расторжение) договора аренды муниципального имущества оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

Передача муниципального имущества арендатором и принятие его арендодателем осуществляются по акту приема-передачи имущества в течение трех дней с момента прекращения (расторжения) договора аренды.

Акт приема-передачи имущества оформляется арендодателем.

Обязательство арендатора передать имущество арендодателю считается исполненным после предоставления его арендодателю и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

При несоблюдении сроков передачи имущества по вине арендатора последний уплачивает арендную плату по день фактической передачи имущества арендодателю в десятикратном размере.

4.27. При прекращении (расторжении) договора аренды по инициативе арендатора последний не позднее чем за месяц до даты расторжения договора направляет арендодателю письменное предупреждение, в котором указывает дату и время передачи муниципального имущества арендодателю.

Арендодатель в установленные арендатором дату и время принимает муниципальное имущество и оформляет передачу актом приема-передачи и дополнительным соглашением к договору аренды.

Обязательство арендатора передать имущество арендодателю считается исполненным после предоставления его арендодателю и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

При несоблюдении сроков передачи имущества по вине арендатора последний уплачивает арендную плату по день фактической передачи имущества арендодателю в десятикратном размере.

5. Порядок и условия предоставления муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа - город Волжский Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 12.11.2019 N 68-ВГД)

5.1. Решение о передаче имущества, находящегося в муниципальной казне, включенного в перечень муниципального имущества городского округа - город Волжский Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", принимает комиссия, указанная в [п. 3.6](#) настоящего Решения. Решение комиссии оформляется протоколом и утверждается постановлением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

Решение о передаче муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных автономных учреждений, а также в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, включенного в перечень муниципального имущества городского округа - город Волжский Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", принимает руководитель при наличии согласия управления муниципальным имуществом. Решение руководителя оформляется приказом. (п. 5.1 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 12.11.2019 N 68-ВГД)

5.2. Перечень муниципального имущества городского округа - город Волжский Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - имущество, включенное в перечень), подлежит обязательному опубликованию на официальном сайте администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области в сети Интернет.

Имущество, включенное в перечень, находится в муниципальной казне, в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений, муниципальных автономных учреждений, а также в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.

(п. 5.2 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 12.11.2019 N 68-ВГД)

5.3. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(в ред. решений Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 01.10.2014 N 89-ВГД, от 12.11.2019 N 68-ВГД)

5.4. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в пользование.

5.5. Пользователями имущества, включенного в перечень, могут быть:

- субъекты малого предпринимательства;

- субъекты среднего предпринимательства;

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, далее именуемые субъектами.

(п. 5.5 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 16.07.2021 N 154-ВГД)

5.6. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества, включенного в перечень, или уполномоченное им лицо обращается в управление муниципальным имуществом, муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение, муниципальное автономное учреждение, муниципальное унитарное предприятие, с письменным заявлением о предоставлении имущества в пользование, указывая целевое использование и предполагаемый срок пользования имуществом, с приложением документа, подтверждающего статус субъекта малого или среднего предпринимательства, а именно, выписки из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, выданной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах. Заявители, являющиеся физическими лицами, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", обращаются с заявлением с приложением документа, подтверждающего постановку заявителя на учет в налоговом органе на территории Волгоградской области в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 16.07.2021 N 154-ВГД)

Для получения согласия управления муниципальным имуществом на передачу имущества, включенного в перечень, находящегося в оперативном управлении или в хозяйственном ведении, руководитель муниципального бюджетного учреждения, муниципального казенного предприятия, муниципального казенного учреждения, муниципального автономного учреждения, муниципального унитарного предприятия направляет в управление муниципальным имуществом письменное обращение, согласованное со структурным подразделением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области, курирующим деятельность учреждения (предприятия), с указанием:

- инвентарного (реестрового) номера объекта, предполагаемого к передаче в пользование;

- наименования объекта, предполагаемого к передаче в пользование;

- адреса (месторасположения) объекта, предполагаемого к передаче в пользование;

- сведений о предполагаемом к передаче в пользование объекте недвижимого имущества (в том числе кадастровый номер, основные характеристики), с приложением схемы расположения объекта;

- сведения о предполагаемом к передаче в пользование объекте движимого имущества (в том числе тип: оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь,

инструменты, иное; государственный регистрационный знак (при наличии); марка, модель; год выпуска; кадастровый номер объекта недвижимого имущества, в том числе земельного участка, в (на) котором расположен объект);

- срока, на который предполагается передать объект в пользование;

- вида деятельности, под который предполагается использовать объект, - с приложением документов, подтверждающих статус субъекта малого или среднего предпринимательства, определенных действующим федеральным законодательством о малом и среднем предпринимательстве в Российской Федерации.

В случае подачи заявки на предоставление в аренду объектов, переданных в оперативное управление муниципальным учреждениям образования, культуры, являющихся объектами социальной инфраструктуры для детей, заключению договора должна предшествовать проводимая учредителем экспертная оценка последствий такого договора в соответствии с действующим законодательством об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации. Договор на право пользования не может заключаться балансодержателем, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения указанных условий.

Согласие на передачу муниципального имущества в пользование оформляется приказом управления муниципальным имуществом.

Согласие управления муниципальным имуществом на передачу движимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия, не требуется, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
(п. 5.6 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 12.11.2019 N 68-ВГД)

5.7. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в пользование по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) либо без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством.

Участниками торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора на использование имущества, включенного в перечень, могут быть только субъекты.

5.8. Имущество, включенное в перечень, предоставляется субъектам в пользование без проведения торгов (конкурса, аукциона) в виде муниципальной преференции по основаниям, предусмотренным долгосрочной целевой [программой](#) "Развитие малого и среднего предпринимательства городского округа - город Волжский Волгоградской области", в порядке, предусмотренном [ст. 19](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 16.07.2021 N 154-ВГД)

Субъект, заинтересованный в получении муниципальной преференции, к перечню документов, указанных в [п. 3.3](#) настоящего решения, представляет дополнительные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.9. Субъектам, не отвечающим требованиям долгосрочной целевой [программы](#) "Развитие малого и среднего предпринимательства городского округа - город Волжский Волгоградской области", имущество, включенное в перечень, предоставляется в порядке, установленном действующим законодательством.
(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 16.07.2021 N 154-ВГД)

5.10. Основаниями для отказа в предоставлении имущества, включенного в перечень, могут быть:

- несоответствие заявителя, заинтересованного в предоставлении имущества, требованиям законодательства для отнесения его к субъектам малого или среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- непредставление субъектом документов, предусмотренных [п. 5.6](#) настоящего решения;

- отсутствие имущества, в отношении которого подано заявление, в перечне муниципального имущества городского округа - город Волжский Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного

частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 12.11.2019 N 68-ВГД)

- отказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по результатам рассмотрения ходатайства о предоставлении муниципального имущества в порядке муниципальной преференции;

- предоставление имущества ранее другому субъекту;

- несоответствие вида деятельности субъекта малого и среднего предпринимательства, под который предоставляется муниципальное имущество, видам деятельности, определенным в качестве приоритетных направлений развития предпринимательства долгосрочной целевой [программой](#) "Развитие малого и среднего предпринимательства городского округа - город Волжский Волгоградской области".

5.11. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в долгосрочное пользование на срок не менее пяти лет.

5.12. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться только по целевому назначению, указанному в договоре. В противном случае договорные отношения с субъектом прекращаются в установленном действующим законодательством порядке.

5.13. В отношении субъектов, которым предоставлено в пользование имущество, включенное в перечень, управление муниципальным имуществом ведет реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки (далее - реестр).

Сведения, содержащиеся в реестре, являются открытыми и общедоступными.

Управление муниципальным имуществом по запросу судебных и правоохранительных органов предоставляет без взимания платы информацию о наличии или об отсутствии сведений о получателях поддержки (в форме выписки).

5.14. Управление муниципальным имуществом в течение тридцати дней с даты принятия решения об оказании поддержки или о прекращении оказания поддержки размещает сведения, содержащиеся в реестре, на официальном сайте администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области в сети Интернет.

Муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение, муниципальное автономное учреждение, муниципальное унитарное предприятие в течение десяти дней с даты принятия решения об оказании поддержки или о прекращении оказания поддержки направляет сведения в управление муниципальным имуществом для размещения на официальном сайте администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области в сети Интернет.

(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 12.11.2019 N 68-ВГД)

5.15. При внесении в реестр сведений о получателе муниципальной поддержки указываются:

5.15.1. Орган, предоставивший муниципальную поддержку.

5.15.2. Номер реестровой записи и дата включения органом сведений о получателе поддержки в реестр.

5.15.3. Полное и сокращенное (если имеется) наименование, в том числе фирменное наименование, юридического лица или фамилия, имя и отчество (если имеется) индивидуального предпринимателя - получателя поддержки.

5.15.4. Почтовый адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица или место жительства индивидуального предпринимателя - получателя поддержки (страна, почтовый индекс, субъект Российской Федерации, район, город (населенный пункт), улица (проспект, переулок и т.д.), номер дома (владения), квартиры (офиса).

5.15.5. Основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица (ОГРН) или индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) - получателя поддержки.

5.15.6. Идентификационный номер налогоплательщика, присвоенный получателю поддержки.

5.15.7. Сведения о виде, форме и размере предоставленной поддержки.

5.15.8. Дата принятия решения об оказании поддержки или о прекращении оказания поддержки.

5.15.9. Срок оказания поддержки.

5.15.10. Информация о нарушении порядка и условий предоставления поддержки (если имеется), в том числе о нецелевом использовании средств поддержки.

5.16. Управление муниципальным имуществом проверяет наличие сведений (их изменение) о получателе поддержки, предусмотренных [пунктом 5.15](#) настоящего решения.

В случае отсутствия необходимых сведений, а также при обнаружении в них несоответствия управление муниципальным имуществом в течение трех дней запрашивает недостающие сведения.

5.17. Ведение реестра, соблюдение требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования указанным реестром осуществляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
(п. 5.17 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 08.10.2018 N 2-ВГД)

6. Порядок и условия предоставления в пользование объектов, включенных в перечень объектов муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование по целевому назначению социально ориентированным некоммерческим организациям

6.1. Имущественная поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется путем передачи во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень объектов муниципального имущества, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям (далее - Перечень имущества), с соблюдением требований, установленных Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.2. Порядок формирования и ведения Перечня имущества регламентируется нормативным правовым актом, принятым Волжской городской Думой.

6.3. Пользователями объектов муниципального имущества, включенных в Перечень имущества, являются социально ориентированные некоммерческие организации, осуществляющие виды деятельности, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - некоммерческие организации).

6.4. Решение о передаче имущества, включенного в Перечень имущества, принимает комиссия, указанная в [п. 3.6](#) настоящего решения.

Решение комиссии оформляется протоколом и утверждается постановлением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

6.5. Некоммерческая организация, заинтересованная в предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, обращается в управление муниципальным имуществом с [заявкой](#) о предоставлении имущества в пользование, по установленной форме с приложением необходимых документов (приложение N 1), указывая целевое использование и предполагаемый срок пользования имуществом. К заявке прилагаются документы, подтверждающие статус некоммерческой организации как социально ориентированной.

Документом, содержащим сведения об осуществлении некоммерческой организацией социально ориентированных видов деятельности, является устав организации.

6.6. Комиссия по результатам рассмотрения заявки, указанной в п. 6.5 настоящего решения, принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, путем проведения торгов либо без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством;

- об отказе в предоставлении имущества с обоснованием причин отказа.

6.7. Основанием для отказа в предоставлении имущества, включенного в Перечень имущества, является:

- поступление заявки от заявителя, не соответствующего требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- поступление заявки об оказании имущественной поддержки путем передачи имущества, в отношении которого на рассмотрении суда находится спор по использованию этого имущества либо признанию прав на него;

- поступление заявки об оказании имущественной поддержки путем передачи имущества, не включенного в Перечень имущества;

- представление недостоверных сведений и документов;

- поступление заявки о предоставлении имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося во владении и (или) пользовании на день подачи заявки;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

6.8. Комиссия принимает решение о проведении торгов на право заключения договора пользования имуществом, включенным в Перечень имущества, в случае поступления двух и более заявок о предоставлении имущества в пользование в отношении одного и того же объекта, включенного в Перечень имущества.

В случае проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора пользования имуществом, включенным в Перечень объектов муниципального имущества, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, участниками торгов (конкурса, аукциона) могут быть только социально ориентированные некоммерческие организации, осуществляющие виды деятельности, предусмотренные Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

6.9. О решении, принятом комиссией, управление муниципальным имуществом уведомляет в письменной форме лицо, направившее заявку, в течение десяти рабочих дней со дня принятия этого решения.

6.10. Договор пользования, предметом которого является передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень имущества, подлежит прекращению в случаях:

- прекращения осуществления лицом, которому оказана имущественная поддержка, видов деятельности, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

- использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов и ограничений, установленных [пунктом 10 статьи 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

6.11. Управление муниципальным имуществом вправе обратиться в арбитражный суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования социально ориентированными некоммерческими организациями переданными им объектами, включенными в Перечень имущества, при их использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим решением.

6.12. Управление муниципальным имуществом ведет реестр социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей поддержки (далее - реестр некоммерческих

организаций).

6.13. В реестре некоммерческих организаций должны содержаться следующие сведения:

1) полное и (если имеется) сокращенное наименование, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа некоммерческой организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации некоммерческой организации (основной государственный регистрационный номер);

2) идентификационный номер налогоплательщика;

3) форма и размер предоставленной поддержки;

4) срок оказания поддержки;

5) наименование органа местного самоуправления, предоставившего поддержку;

6) дата принятия решения об оказании поддержки или о прекращении оказания поддержки;

7) информация о видах деятельности, осуществляемых социально ориентированной некоммерческой организацией, получившей поддержку;

8) информация (если имеется) о нарушениях, допущенных социально ориентированной некоммерческой организацией, получившей поддержку, в том числе о нецелевом использовании предоставленных средств и имущества.

6.14. Порядок ведения реестра социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей поддержки и хранения представленных ими документов, порядок внесения изменений в реестр социально ориентированных организаций, в том числе порядок размещения реестра в сети Интернет, регламентируется [приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.05.2011 N 223.

7. Порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование

7.1. Муниципальное имущество может предоставляться в безвозмездное пользование:

- на срок до одного года;

- на срок до пяти лет включительно.

В случае необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального имущества такое имущество предоставляется в безвозмездное пользование на срок до 15 лет. В случае необходимости проведения реконструкции муниципального имущества, включенного в Перечень объектов муниципального имущества, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, такое имущество предоставляется в безвозмездное пользование на срок до 49 лет.

Необходимость проведения капитального ремонта, реконструкции подтверждается следующими документами:

- актом обследования муниципального имущества, составленным структурным подразделением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества, с привлечением специалистов других структурных подразделений, муниципальных учреждений, предприятий;

- техническим паспортом (информация об износе муниципального имущества).

(п. 7.1 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 26.04.2019 N 35-ВГД)

7.2. Муниципальное имущество может быть предоставлено в безвозмездное пользование:

1) органам местного самоуправления и их структурным подразделениям;

2) муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета городского округа;

3) органам министерства внутренних дел (имущество, используемое для служебных целей и работы участковых уполномоченных) и прокуратуре;

4) общественным организациям инвалидов, инвалидов и ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов и ветеранов боевых действий, инвалидов и ветеранов военной и государственной службы (имущество, используемое для осуществления некоммерческой деятельности);

5) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей (имущество, используемое для осуществления некоммерческой деятельности), социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
(пп. 5 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 23.05.2014 N 62-ВГД)

6) организациям, созданным общероссийскими общественными объединениями инвалидов, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем пятьдесят процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем двадцать пять процентов, при условии использования муниципального имущества указанными организациями на законных основаниях в течение не менее чем пять лет на момент предоставления такого имущества;

7) органам территориального общественного самоуправления, осуществляющим свою деятельность на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области;

8) организациям общественного питания, с которыми заключен муниципальный контракт в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников муниципальных образовательных учреждений.

Срок предоставления прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;
(пп. 8 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 26.06.2015 N 182-ВГД)

9) медицинским организациям, осуществляющим медицинское обслуживание детей в муниципальных образовательных учреждениях. В безвозмездное пользование предоставляется имущество муниципальных образовательных учреждений, в которых пользователем осуществляется медицинское обслуживание детей;
(пп. 9 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 25.12.2015 N 232-ВГД)

10) избирательным комиссиям;
(пп. 10 введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 13.03.2015 N 151-ВГД)

11) государственным учреждениям, осуществляющим в муниципальных образовательных учреждениях деятельность в области физической культуры и спорта в качестве основного вида деятельности;
(пп. 11 введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 17.04.2015 N 163-ВГД)

12) федеральным органам исполнительной власти;
(пп. 12 введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 26.06.2015 N 182-ВГД)

13) организациям, отвечающим требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", и уполномоченным на организацию предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронной форме, по принципу "одного окна";
(пп. 13 введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 22.04.2016 N 255-ВГД)

14) федеральным государственным бюджетным учреждениям;
(пп. 14 введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 08.10.2018 N 2-ВГД)

15) органам исполнительной власти Волгоградской области и государственным казенным учреждениям, осуществляющим организационное обеспечение деятельности мировых судей в Волгоградской области;
(пп. 15 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 14.02.2020 N 86-ВГД)

16) органам исполнительной власти Волгоградской области, уполномоченным в сфере информационных технологий, связи, телекоммуникаций, развития информационного общества и формирования электронного правительства на территории Волгоградской области.
(пп. 16 введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 23.09.2019 N 59-ВГД)

7.3. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется одним из следующих способов:

- посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора безвозмездного пользования;

- без проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством.

7.4. При проведении торгов на право заключения договора безвозмездного пользования предметом торгов является право на заключение указанного договора. При этом при проведении аукциона начальной (минимальной) ценой договора является минимальная цена за право заключения договора, определяемая независимым оценщиком в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

7.5. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора безвозмездного пользования.

7.6. Муниципальное имущество, которое не было востребовано по иным возмездным договорам пользования в течение одного года и более лет, предоставляется в безвозмездное пользование любому лицу в порядке, предусмотренном действующим федеральным законодательством.

7.7. Требование о внесении задатка устанавливается организатором торгов.

В случае, когда установлено требование о внесении задатка, заявитель в обеспечение своих намерений принять участие в торгах вносит на счет организатора торгов задаток. Порядок и сроки внесения, банковские реквизиты сторон, а также порядок возврата задатка устанавливаются документацией по торгам.

Задаток для участия в торгах составляет не менее десяти процентов от начальной цены предмета торгов.

Сумма задатка возвращается победителю торгов в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

Сумма задатка возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора с победителем конкурса.

Сумма задатка возвращается участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

Организатор конкурса обязан вернуть задаток остальным участникам конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

В случае отсутствия в документации по торгам условия об уплате участником торгов цены за

право заключения договора безвозмездного пользования задаток на участие в торгах не устанавливается.

7.8. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора безвозмездного пользования задаток ему не возвращается.

7.9. При подведении итогов торгов (конкурсов, аукционов) ведутся протоколы, которые подписываются всеми присутствующими членами комиссии в сроки, установленные законодательством, и в течение трех рабочих дней с даты подписания один экземпляр передается победителю торгов с проектом договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных победителем торгов, в проект договора, прилагаемый к документации по торгам.

7.10. Договор безвозмездного пользования заключается:

- при проведении торгов - в срок, указанный в документации по торгам;

- без проведения торгов - в течение десяти дней с даты утверждения решения о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование.

7.11. Ссудодатель обязан предоставить ссудополучателю муниципальное имущество в состоянии, соответствующем условиям договора передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование и назначению имущества.

Передача муниципального имущества ссудодателем и принятие его ссудополучателем осуществляются по акту приема-передачи имущества в трехдневный срок с момента подписания договора безвозмездного пользования.

Обязательство ссудодателя передать имущество ссудополучателю считается исполненным после предоставления его ссудополучателю и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

7.12. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и техническое обслуживание объекта недвижимости, переданного в безвозмездное пользование, производятся ссудополучателем на основании:

- самостоятельно заключаемых им договоров с соответствующими специализированными организациями (предприятиями) либо с управляющей организацией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию объекта недвижимости;

- договоров с ссудодателем в отношении объектов недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, если иное не предусмотрено договором.

Заключение указанных договоров осуществляется ссудополучателем в месячный срок с даты подписания договора безвозмездного пользования.

Ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по своевременному заключению договоров устанавливается в договоре безвозмездного пользования по соглашению сторон.

(п. 7.12 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 25.12.2015 N 232-ВГД)

7.13. Изменения в договор безвозмездного пользования в части уточнения площади объекта в результате проведенной технической инвентаризации и иные подобные изменения вносятся на основании технических, кадастровых паспортов и других подтверждающих изменения документов.

Указанные изменения оформляются приказом управления муниципальным имуществом (в отношении имущества, находящегося в муниципальной казне), приказом руководителя (в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении) и дополнительным соглашением к договору безвозмездного пользования.

7.14. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

- использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;

- не выполняет обязанности по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- без согласия ссудодателя передал имущество третьему лицу;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.15. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый объект;
- при неисполнении ссудодателем обязанности передать имущество и относящиеся к нему документы;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.16. При прекращении (расторжении) договора безвозмездного пользования ссудополучатель обязан вернуть ссудодателю муниципальное имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации, в соответствии с назначением имущества, с учетом нормативного износа, со всеми неотделимыми улучшениями.

Передача муниципального имущества ссудополучателем и принятие его ссудодателем осуществляются по акту приема-передачи имущества в течение трех дней с момента прекращения (расторжения) договора безвозмездного пользования.

Обязательство ссудополучателя передать имущество ссудодателю считается исполненным после предоставления его ссудодателю и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

Ответственность за несоблюдение сроков передачи имущества по вине ссудополучателя устанавливается договором безвозмездного пользования по соглашению сторон.

8. Порядок предоставления муниципального имущества на хранение

8.1. В случаях перераспределения муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне, оно может передаваться на хранение индивидуальным предпринимателям, физическим и юридическим лицам до момента:

- отчуждения имущества в пользование;
- определения балансодержателя;
- списания муниципального имущества в установленном законом порядке;
- продажи муниципального имущества на торгах.

8.2. Решение о передаче муниципального имущества на хранение принимается управлением муниципальным имуществом в лице начальника управления и оформляется приказом.

8.3. Поклажедателем муниципального имущества является управление муниципальным имуществом, хранителем - сторона, принимающая на себя обязательства безвозмездного хранения муниципального имущества.

8.4. Передача муниципального имущества оформляется договором хранения. Права, обязанности и ответственность сторон определяются условиями договора.

8.5. При предоставлении муниципального имущества на хранение с правом пользования договор заключается по результатам торгов, проводимых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

9. Порядок предоставления муниципального имущества в доверительное управление

9.1. Учредителем доверительного управления является управление муниципальным имуществом.

По договору доверительного управления имуществом учредитель управления передает доверительному управляющему на срок не более пяти лет имущество в доверительное управление, а доверительный управляющий обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления.

9.2. Доверительным управляющим муниципального имущества может быть любое юридическое лицо - коммерческая организация, за исключением унитарных предприятий, учреждений, а также физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

9.3. Выгодоприобретателем по договору доверительного управления муниципальным имуществом выступает городской округ - город Волжский Волгоградской области.

9.4. Объектами доверительного управления могут быть:

- имущественные комплексы;
- отдельные объекты движимого и недвижимого имущества;
- ценные бумаги;
- права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами;
- исключительные права;
- иное имущество.

Не может быть объектом доверительного управления имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий или оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений, автономных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных казенных учреждений.

9.5. Если имущество, передаваемое в доверительное управление, обременено правами третьих лиц, учредитель управления обязан уведомить обо всех имеющихся обременениях.

9.6. Муниципальное имущество передается в доверительное управление по результатам проведения торгов и без проведения торгов в случаях, определенных действующим федеральным законодательством.

9.7. Порядок подачи заявления на предоставление муниципального имущества по договору доверительного управления, перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, определяются [пунктами 3.2 и 3.3](#) настоящего решения и документацией по торгам.

9.8. Комиссия в месячный срок рассматривает поступившее заявление и принимает в соответствии с действующим законодательством одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципального имущества посредством проведения торгов в соответствии с действующим федеральным законодательством;
- о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов (при необходимости по согласованию с Федеральной антимонопольной службой по Волгоградской области).

9.9. Торги на право заключения договора доверительного управления муниципальным имуществом проводятся в порядке, установленном действующим федеральным законодательством.

9.10. Требование о внесении задатка устанавливается организатором торгов.

В случае, когда установлено требование о внесении задатка, заявитель в обеспечение своих намерений принять участие в торгах и обязательств по заключению договора доверительного управления вносит на счет организатора торгов задаток, который составляет не менее десяти процентов от начальной цены за право заключения договора доверительного управления.

Сумма задатка возвращается победителю торгов в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора.

Организатор конкурса обязан вернуть задаток остальным участникам конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

9.11. В случае отсутствия в документации по торгам условия об уплате участником торгов цены за право заключения договора доверительного управления задаток на участие в торгах не устанавливается.

9.12. Договор доверительного управления заключается:

- по результатам проведения торгов - в срок, указанный в документации по торгам;
- без проведения торгов - в течение десяти дней с даты принятия решения о передаче муниципального имущества в доверительное управление.

9.13. Передача муниципального имущества осуществляется по акту приема-передачи имущества в трехдневный срок с момента подписания договора доверительного управления.

9.14. Обязательство учредителя управления передать имущество доверительному управляющему считается исполненным после предоставления его доверительному управляющему и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

Акт приема-передачи муниципального имущества должен включать в себя полный перечень имущества, передаваемого в доверительное управление, с указанием всех необходимых признаков, позволяющих обособить и индивидуализировать передаваемый объект (адрес, год ввода в эксплуатацию, технические характеристики и иные существенные признаки).

9.15. Договор передачи имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в двухмесячный срок со дня подписания договора.

Государственной регистрации подлежат все дополнительные соглашения к договору доверительного управления. Регистрация осуществляется в месячный срок со дня подписания дополнительного соглашения.

Ответственность за неисполнение обязательства по регистрации договора и дополнительных соглашений к нему устанавливается в договоре доверительного управления по соглашению сторон.

9.16. Земельный участок, на котором располагается объект доверительного управления, также передается в доверительное управление.

9.17. Доверительный управляющий имеет право на возмещение необходимых расходов при доверительном управлении муниципальным имуществом.

Указанные расходы подлежат возмещению только за счет доходов от использования имущества, переданного в доверительное управление. При отсутствии доходов от управления имуществом доверительный управляющий теряет право на компенсацию понесенных расходов.

9.18. Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, подлежит обособлению от иного (собственного или заимствованного) имущества доверительного управляющего и учету его на отдельном балансе, на котором не может учитываться никакое иное собственное или заимствованное имущество доверительного управляющего. Соотношение основного и обособленного баланса, на котором учитывается муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, регламентируется действующим порядком ведения бухгалтерского учета и отчетности.

9.19. В период между подписанием договора доверительного управления и составлением акта приема-передачи доверительный управляющий должен открыть отдельный банковский счет для ведения операций, связанных с осуществлением доверительного управления. Если к моменту передачи имущества банковский счет не открыт, фактическая передача муниципального имущества может быть отложена на срок, необходимый для открытия данного счета.

9.20. Отчуждение объекта доверительного управления в любой форме во время осуществления доверительного управления, а также совершение действий, влекущих риск отчуждения имущества (залог и другое), не допускаются.

9.21. Права и имущество, приобретенные доверительным управляющим при осуществлении доверительного управления и с использованием объекта доверительного управления, включаются в состав имущества, переданного в управление.

Риск уменьшения имущества, переданного в доверительное управление, несет доверительный управляющий.

Обязанности, возникающие в результате действий по доверительному управлению, исполняются за счет этого имущества.

9.22. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный его действиями или бездействием интересам учредителя управления при осуществлении доверительного управления, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями учредителя управления.

9.23. Передача доверительным управляющим полномочий по доверительному управлению муниципальным имуществом третьим лицам не допускается, за исключением случаев использования работ и (или) услуг специализированных организаций для выполнения отдельных функций по доверительному управлению. Ответственность перед учредителем управления за все действия привлеченных специализированных организаций в отношении объекта доверительного управления несет доверительный управляющий.

9.24. Передача муниципального имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя. Договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению муниципальным имуществом.

9.25. При необходимости осуществления в ходе доверительного управления муниципальным имуществом отдельных видов деятельности, требующих получения лицензии, доверительный управляющий получает необходимые лицензии своими силами и за счет собственных средств без права возмещения указанных расходов за счет доходов от использования соответствующего муниципального имущества.

9.26. Доверительный управляющий имеет право на получение вознаграждения, если это предусмотрено договором доверительного управления имуществом. Вознаграждение доверительного управляющего может составлять не более пятидесяти процентов от полученных доходов, оставшихся после возмещения произведенных расходов по доверительному управлению имуществом.

9.27. В целях обеспечения контроля за осуществлением доверительного управления управляющий обязан ежеквартально представлять учредителю управления подробный письменный отчет о своей деятельности с приложением форм бухгалтерской отчетности.

9.28. Письменный отчет, составленный в двух экземплярах и подписанный доверительным

управляющим, представляется учредителю управления не позднее пятнадцати дней по истечении отчетного периода.

Доверительный управляющий несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в отчете.

9.29. Отчет доверительного управляющего должен включать сведения:

- обо всех совершенных за отчетный период фактических и юридических действиях доверительного управляющего в отношении объекта управления, в том числе о сделках с имуществом, произведенных улучшениях, приращении или уменьшении имущества, переданного в доверительное управление;

- об уплате налогов, связанных с деятельностью по доверительному управлению;

- о получении доходов от доверительного управления и их распределении, составе и размере расходов, произведенных в связи с доверительным управлением;

- иные дополнительные сведения (по усмотрению доверительного управляющего или по дополнительному письменному требованию учредителя управления).

9.30. Доверительный управляющий вправе за свой счет привлекать для составления отчета специализированные организации или отдельных специалистов. Расходы доверительного управляющего, связанные с использованием данных услуг, не подлежат возмещению за счет доходов от доверительного управления.

9.31. При наличии сомнений в достоверности представленных отчетов либо добросовестности деятельности доверительного управляющего учредитель управления вправе организовать независимую проверку отчетов и деятельности доверительного управляющего путем привлечения специализированных (аудиторских) организаций в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Расходы по осуществлению указанной проверки несет доверительный управляющий.

9.32. Изменение целевого назначения муниципального имущества, переданного в доверительное управление, не допускается.

9.33. Договор доверительного управления имуществом прекращается вследствие:

- ликвидации юридического лица - выгодоприобретателя, если договором не предусмотрено иное;

- отказа выгодоприобретателя от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;

- смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом);

- отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

- отказа учредителя управления от договора по иным причинам при условии выплаты доверительному управляющему обусловленного договором вознаграждения.

9.34. При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения договора.

9.35. При прекращении (расторжении) договора доверительного управления по любым установленным законом основаниям муниципальное имущество подлежит передаче в муниципальную казну в течение трех дней со дня его прекращения (расторжения) по акту приема-передачи в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии со всеми неотделимыми улучшениями.

10. Порядок передачи муниципального имущества по концессионному соглашению

10.1. Концедентом является городской округ - город Волжский Волгоградской области, от имени которого выступает администрация городского округа - город Волжский Волгоградской области.

10.2. Концессионером может быть индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

10.3. Объектом соглашения является имущество, перечень которого определен действующим федеральным законодательством, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать концеденту.

10.4. Срок действия концессионного соглашения устанавливается с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта соглашения, объема инвестиций в создание и (или) реконструкцию объекта соглашения и срока окупаемости таких инвестиций, других обязательств концессионера по концессионному соглашению, но не более сорока девяти лет.

10.5. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения, за исключением случаев, предусмотренных [ч. 6 ст. 29](#), [ч. 7 ст. 32](#), [ч. 2 ст. 37](#) Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях".

10.6. Порядок подачи заявления на предоставление муниципального имущества по концессионному соглашению, перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, определяются конкурсной документацией.

10.7. Конкурс на право заключения концессионного соглашения проводится в порядке, установленном действующим федеральным законодательством.

10.8. Организатором конкурса на право заключения концессионного соглашения является управление муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

10.9. Требование о внесении задатка устанавливается организатором торгов.

В случае если установлено требование о внесении задатка, заявитель в обеспечение своих намерений принять участие в конкурсе и обязательств по заключению концессионного соглашения вносит на счет организатора торгов задаток.

Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, составляет не менее десяти процентов от объема инвестиций.

10.10. По результатам проведения конкурса администрацией городского округа - город Волжский Волгоградской области с победителем конкурса заключается концессионное соглашение в срок, указанный в конкурсной документации.

10.11. Передача муниципального имущества концедентом и принятие его концессионером осуществляются по акту приема-передачи имущества в трехдневный срок с момента подписания договора.

10.12. Обязательство концедента передать имущество концессионеру считается исполненным после предоставления его концессионеру и подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

Акт приема-передачи должен включать в себя полный перечень имущества, передаваемого по концессионному соглашению, с указанием всех необходимых признаков, позволяющих обособить и индивидуализировать передаваемый объект (адрес, год ввода в эксплуатацию, технические характеристики и иные существенные признаки).

10.13. Права владения и пользования концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента. Государственная регистрация права

осуществляется в двухмесячный срок со дня подписания концессионного соглашения.

Государственная регистрация прав владения и пользования концессионера созданным объектом концессионного соглашения может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности концедента на этот объект в двухмесячный срок со дня ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по своевременной регистрации права владения и пользования концессионера недвижимым имуществом устанавливается концессионным соглашением.

10.14. Земельный участок, на котором располагается объект концессионного соглашения и (или) который необходим для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду (субаренду) или на ином законном основании в соответствии с действующим законодательством на срок, который устанавливается концессионным соглашением и не может превышать срок действия концессионного соглашения.

10.15. Изменение целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

10.16. Передача в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение концессионером не допускаются.

10.17. Перемена лиц по концессионному соглашению путем уступки требования или перевода долга допускается с согласия концедента с момента ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения.

10.18. Концедент контролирует соблюдение условий концессионного соглашения, но:

- не имеет права вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности концессионера;

- должен соблюдать конфиденциальность.

10.19. Концессионер:

- вправе передавать с согласия концедента объект соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока эксплуатации объекта по концессионному соглашению, при условии выполнения этими лицами всех обязательств концессионера. Концессионер несет ответственность за действия третьих лиц;

- может привлекать для исполнения соглашения третьих лиц и несет за их действия ответственность.

10.20. Объект концессионного соглашения и иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество отражаются на балансе концессионера, обособляются от его имущества. В отношении таких объекта и имущества концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению, и производится начисление амортизации.

10.21. Концессионер несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения.

10.22. Концессионное соглашение прекращается:

- по истечении срока действия концессионного соглашения;

- по соглашению сторон;

- в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда.

10.23. При прекращении (расторжении) концессионного соглашения концессионер обязан вернуть концеденту муниципальное имущество со всеми неотделимыми улучшениями.

10.24. Передача муниципального имущества концессионером и принятие его концедентом

осуществляются по акту приема-передачи имущества в течение трех дней с момента прекращения (расторжения) концессионного соглашения.

Ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства по соблюдению сроков передачи муниципального имущества по вине концессионера устанавливается в концессионном соглашении по соглашению сторон.

Обязательство концессионера передать имущество концеденту считается исполненным после предоставления его концеденту и подписания сторонами акта приема-передачи имущества. Уклонение стороны концессионного соглашения от подписания акта о передаче считается отказом стороны концессионного соглашения от исполнения обязанностей по концессионному соглашению.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

11.2. [Абзац 6 пункта 7.12](#) настоящего решения распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2013.

11.3. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу Городское [положение](#) от 08.07.2011 N 180-ВГД "О порядке предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение".

Глава городского
округа - город Волжский
Волгоградской области
М.Р.АФАНАСЬЕВА

Приложение N 1
к решению
"О порядке предоставления
муниципального имущества,
находящегося в собственности
городского округа - город
Волжский Волгоградской области,
в аренду, в безвозмездное
пользование, в доверительное
управление, в концессию,
на хранение"
от 05 июля 2013 г. N 376-ВГД

Начальнику управления
муниципальным имуществом администрации
городского округа - город Волжский Волгоградской
области

от _____
(организация-заявитель, Ф.И.О. руководителя)

адрес: _____

телефон: _____

ЗАЯВКА

Прошу предоставить в _____
(вид пользования)

_____ (характеристика помещения)
по адресу _____
площадью _____ кв. м на срок _____
Помещение необходимо для _____

К заявке прилагаются:

1. Перечень документов согласно описи на _____ л.
2. Копия плана помещения (при наличии) .

Подпись заявителя:

"__" _____ 201_ г.

Глава городского
округа - город Волжский
Волгоградской области
М.Р.АФНАСЬЕВА

Приложение N 2
к решению
"О порядке предоставления
муниципального имущества,
находящегося в собственности
городского округа - город
Волжский Волгоградской области,
в аренду, в безвозмездное
пользование, в доверительное
управление, в концессию,
на хранение"
от 05 июля 2013 г. N 376-ВГД

Начальнику _____ управления _____ муниципальным
имуществом администрации городского округа -
город Волжский Волгоградской области

от _____
(организация-заявитель, Ф.И.О. руководителя)

адрес: _____

телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласовании передачи в субаренду
части нежилого помещения

_____ (наименование юридического лица)
на основании договора аренды от _____ N _____, заключенного на срок _____,
занимает нежилое помещение общей площадью _____ кв. м, расположенное _____

_____ (этаж, цоколь, подвал)

по адресу: _____,
для использования _____.

Прошу согласовать передачу части помещения площадью _____ кв. м
в субаренду

(наименование юридического лица)
для использования _____
на срок _____.

К заявлению прилагаются:

1. Перечень документов согласно описи на _____ л.
2. Копия плана помещения.

Подпись заявителя:

_____ 201_ г.

Глава городского
округа - город Волжский
Волгоградской области
М.Р.АФАНАСЬЕВА

Приложение N 3
к решению
"О порядке предоставления
муниципального имущества,
находящегося в собственности
городского округа - город
Волжский Волгоградской области,
в аренду, в безвозмездное
пользование, в доверительное
управление, в концессию,
на хранение"
от 05 июля 2013 г. N 376-ВГД

Начальнику _____ управления _____ муниципальным
имуществом администрации городского округа -
город Волжский Волгоградской области

от _____
(организация-заявитель, Ф.И.О. руководителя)

адрес: _____

телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
об изменении целевого назначения арендуемого помещения

_____ (наименование юридического лица)
на основании договора аренды от _____ N _____ занимает помещение общей
площадью _____ кв. м, расположенное _____
(этаж, цоколь, подвал)

по адресу: _____,
для использования _____.

Прошу изменить целевое назначение арендуемого помещения площадью _____
кв. м (части арендуемого помещения площадью _____ кв. м), для использования
_____.

К заявлению прилагаются:

1. Перечень документов согласно описи на _____ л.
2. Копия плана помещения.

Подпись заявителя:

" _ " _____ 201_ г.

Глава городского
округа - город Волжский
Волгоградской области
М.Р.АФАНАСЬЕВА
