



**Дума Белозерского муниципального округа  
Курганской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 28 марта 2025 года № 637  
с. Белозерское

**Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Белозерского муниципального округа Курганской области, Дума Белозерского муниципального округа Курганской области

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Белозерской районной Думы от 30 марта 2012 года №171 «О принятии Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Белозерского района Курганской области».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Белозерский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области.

4. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Думы Белозерского муниципального округа Курганской области.

Председатель Думы  
Белозерского муниципального округа

А.В. Кубасов

Глава  
Белозерского муниципального округа

Н.А. Богданова

Приложение  
к решению Думы Белозерского  
муниципального округа Курганской  
области  
от 28 марта 2025 года № 637  
«Об утверждении Положения о порядке  
предоставления в аренду  
муниципального имущества,  
находящегося в собственности  
Белозерского муниципального округа  
Курганской области»

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области

Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского муниципального округа Курганской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, утвержденным решением Думы Белозерского муниципального округа Курганской области от 26 июля 2022 года № 155, Уставом Белозерского муниципального округа Курганской области.

### Раздел I. Общие положения

1. В настоящем Положении под имуществом понимаются объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, имущественные комплексы, а также объекты движимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности Белозерского муниципального округа Курганской области (далее - муниципальное имущество), за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

2. Арендодателями муниципального имущества являются:

- Администрация Белозерского муниципального округа Курганской области (далее - Администрация) - в отношении имущества, составляющего муниципальную

казну муниципального образования Белозерского муниципального округа Курганской области;

- муниципальные учреждения Белозерского муниципального округа Курганской области - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

3. Передача имущества в аренду муниципальными учреждениями Белозерского муниципального округа Курганской области осуществляется с предварительного согласия собственника муниципального имущества в письменной форме.

4. Арендаторами имущества могут быть любые юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке, физические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, если иное не предусмотрено законодательством.

5. При оформлении арендных отношений Арендаторы могут действовать через своих представителей (доверенных лиц).

## **Раздел II. Способы предоставления имущества в аренду**

6. Передача имущества в аренду осуществляется:

- по результатам торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным образованием, проводятся в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Торги на право получения в аренду имущества проводятся в виде аукциона либо конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставление в аренду им имущества осуществляется в соответствии с утвержденным Положением о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Белозерского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и иным лицам, установленным действующим законодательством Российской Федерации, утвержденным решением Думы Белозерского муниципального округа Курганской области от 25 ноября 2022 года № 272.

8. Предметом торгов является право на заключение договора аренды муниципального имущества.

9. Организаторами торгов являются арендодатели имущества, указанные в пункте 2 настоящего Положения.

10. Персональный состав конкурсных (аукционных) комиссий утверждается организаторами торгов.

## **Раздел III. Порядок передачи в аренду муниципального имущества**

11. Основанием для заключения договора аренды имущества являются:

- распоряжение Главы Белозерского муниципального округа Курганской области;
- протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии (в случае проведения торгов).

12. Имущество, находящееся в муниципальной собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, передается в аренду на основании договора, заключаемого Администрацией по результатам торгов либо без проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Для получения имущества, составляющего муниципальную казну Белозерского муниципального округа Курганской области, в аренду, без проведения торгов, в Администрацию представляются следующие документы:

1) юридическими лицами:

- заявка на предоставление в аренду муниципального имущества;
- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));
- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью предприятия (организации);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;
- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия;
- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя.

2) индивидуальными предпринимателями (физическими лицами):

- заявка на предоставление в аренду муниципального имущества;
- копия свидетельства о внесении сведений в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);
- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия выписки;
- копия паспорта заявителя;
- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем заявителя с копией паспорта представителя.

Копии документов, заверенных заявителем, представляются в одном экземпляре.

14. Договор аренды без проведения торгов заключается в течение 15 календарных дней с даты изготовления независимым оценщиком отчета о рыночной стоимости размера арендной платы на основании заявки на предоставление в аренду муниципального имущества.

В случае передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов путем согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом договор аренды заключается в срок, не превышающий 3 месяца со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов.

15. В случае проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора муниципального имущества, заявка подаётся оператору электронной торговой

площадки в соответствии с требованиями данной площадки.

#### **Раздел IV. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Белозерского муниципального округа Курганской области на праве оперативного управления**

16. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями Белозерского муниципального округа Курганской области на праве оперативного управления, осуществляется путем проведения торгов по продаже права на заключение договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных статьями 17.1, 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после получения согласия собственника муниципального имущества.

17. Муниципальные учреждения для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества представляют в Администрацию заявление с указанием имущества, предполагаемого к передаче в аренду, с обоснованием необходимости совершения сделки, условиями аренды.

18. Администрация в течение месяца со дня регистрации заявления рассматривает представленные документы и принимает решение о согласовании передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением, или об отказе в таком согласовании.

19. Отказ в согласовании должен быть мотивированным: неполнота или недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах; несоответствие предлагаемых условий аренды предмету и целям деятельности арендодателя; несоответствие условий аренды требованиям настоящего Положения; возможность утраты или повреждения имущества (несоблюдение использования его по назначению).

20. Один экземпляр договора направляется в Администрацию. Изменения к договору согласуются с Администрацией в течение 5 дней. Договоры и дополнительные соглашения к ним учитываются в делопроизводстве Отдела имущественных и земельных отношений управления экономической политики Администрации Белозерского муниципального округа Курганской области (далее – Отдел имущественных и земельных отношений).

#### **Раздел V. Порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, сроки и условия ее оплаты**

21. Величина арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере не ниже рыночной величины арендной платы, определяемом независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также предоставления муниципальных преференций в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает арендодатель.

22. Стоимость неосновательного обогащения в результате пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, подлежащая возмещению в соответствии со статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяется на основании рыночной оценки величины арендной платы.

23. Порядок, сроки и условия внесения арендной платы, ответственность за

нарушения сроков и условий внесения арендной платы определяется договором аренды в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

24. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие существенные условия:

1) Предмет договора. В предмете договора указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды, в том числе его недостатки.

2) Объект аренды. В отношении объекта недвижимости указывается его местонахождение (почтовый адрес, корпус, этаж, номер помещения), назначение, общая площадь. В отношении предприятия в целом как имущественного комплекса указывается его стоимость, определенная в соответствии с установленным порядком.

Муниципальное имущество предоставляется Арендатору во временное владение и пользование без права выкупа.

Срок договора аренды. Установленные в предмете договора сроки аренды не должны превышать: в случае передачи в аренду предприятия в целом, как имущественного комплекса – до 5 лет, в остальных случаях – до 10 лет. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения.

Сдача имущества в аренду сроком более 10 лет согласовывается с Думой Белозерского муниципального округа Курганской области.

Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

По истечении указанного в Договоре срока аренды Договор прекращает свое действие. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение, допущенные в период действия.

25. Условия договора, определяющие порядок передачи муниципальной собственности арендатору и порядок ее возврата арендатором:

1) Арендодатель обязан предоставить Арендатору для использования по целевому назначению объект аренды на срок действия договора аренды в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества.

Объект аренды сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями, в том числе и энергопринимающие устройства, непосредственно присоединенные к сетям энергоснабжающей организации, а также относящимися к нему документами.

2) В установленный договором аренды срок осуществляется передача объекта аренды Арендодателем и принятие его Арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора аренды. Обязанность Арендодателя передать объект аренды Арендатору считается исполненной после предоставления его Арендатору во владение и пользование, и подписания сторонами акта приема-передачи.

3) Расходы, связанные с осуществлением технической инвентаризации, а также расходы, связанные с государственной регистрацией договоров аренды муниципального недвижимого имущества, изменений и дополнений к ним и расторжения договоров, несет Арендаторы.

4) При прекращении действия договора аренды в установленный договором срок объект аренды возвращается Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора аренды.

Арендатор обязан вернуть объект аренды в состоянии, пригодном для использования по прямому назначению.

Арендатор обязан за 30 календарных дней письменно уведомить Арендодателя об освобождении объекта аренды как в случае истечения срока действия договора, так и при досрочном прекращении действия договора аренды, а также о намерении заключить договор аренды на новый срок.

26. Условия договора, определяющие сроки и порядок внесения арендной платы, порядок изменения арендной платы:

1) арендная плата за пользование муниципальным имуществом (за исключением имущества муниципальных бюджетных, автономных учреждений, а также имущества унитарных (казенных) предприятий), иные платежи, связанные с арендой имущества, подлежат внесению в доход бюджета Белозерского муниципального округа Курганской области;

2) порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды, без учета НДС. При этом платежи арендной платы вносятся Арендатором самостоятельно без предъявления счета, путем перечисления Арендатором суммы на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

В случае заключения договора, содержащего обязательства о применении условий договора аренды к отношениям сторон, возникших до заключения договора аренды, Арендатор обязан внести арендную плату за время владения и пользования объектом до заключения договора в размере, порядке и в срок, установленный договором.

Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно отдельными платежными поручениями в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

3) в случае получения Арендатором письменного предупреждения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по внесению арендных платежей Арендатор вносит арендную плату в течение 3-х рабочих дней со дня получения предупреждения;

4) в арендную плату, указанную в договоре аренды, не входит стоимость за предоставление услуг по техническому обслуживанию и ремонту муниципальной собственности, за предоставление коммунальных услуг, платы за землю, телефон. Оплату за указанные услуги Арендатор осуществляет самостоятельно по отдельным договорам с юридическими и физическими лицами, предоставляющими соответствующие услуги;

5) арендная плата за арендуемое здание, сооружение (нежилое помещение) не включает в себя арендную плату за земельный участок, на котором находится здание, сооружение, нежилое помещение.

27. Условия договора, определяющие порядок использования арендуемого имущества, ответственность за нарушения этих условий:

1) арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора и назначением имущества. Арендатор обязан сохранять профиль арендуемого имущества. Перепрофилирование арендуемого имущества, реконструкция, перепланировка или расширение, а также иные действия, влекущие существенное изменение технических, строительных, социальных и иных характеристик арендованного имущества, осуществляются с предварительного согласия Арендодателя;

2) если Арендатор не пользуется арендованным имуществом без предварительного уведомления Арендодателя с указанием причин или пользуется им не в соответствии с условиями договора и назначением имущества либо с неоднократными нарушениями, то Арендодатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков. Уведомление считается надлежащим, если направлено Арендодателю способом, позволяющим однозначно определить, что последний его получил;

3) запрещается сдача арендованного имущества в субаренду, поднаем, на передачу арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества и общества или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

28. Условия договора, устанавливающие обязанности Арендатора по содержанию арендованного имущества:

1) арендатор обязан поддерживать арендованное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести все необходимые для содержания имущества расходы.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение указанной обязанности Арендатором, а также совершение им действий, приводящих к разрушению или порче муниципальной собственности (объекта аренды), являются для Арендодателя основаниями для одностороннего отказа от исполнения договора полностью;

2) на Арендатора возлагается обязанность производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, в том числе внутренних инженерных коммуникаций. Указанные расходы Арендатора не могут быть зачтены в счет арендной платы.

Капитальный ремонт производится только с предварительного согласия Арендодателя.

29. Условия договора, определяющие осуществление Арендатором за счет собственных средств неотделимых улучшений арендуемого имущества:

1) арендатор не имеет права производить неотделимые улучшения (реконструкцию, переоборудование, перепланировку) арендуемых помещений без письменного разрешения Арендодателя;

2) арендатор, осуществивший за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для имущества, не вправе после прекращения договора претендовать на возмещение стоимости этих улучшений;

3) после прекращения договора Арендатор обязан передать Арендодателю безвозмездно все произведенное в арендуемом имуществе в процессе капитального ремонта, перестройки, перепланировки или реконструкции, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для внутренних конструкций. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока действия договора аренды.

30. Условия договора, устанавливающие имущественную ответственность сторон:

1) Сторона, не исполняющая или ненадлежащим образом исполняющая свои обязанности, обязана возместить причиненные убытки в полном объеме.

При определении размера убытков принимаются во внимание цены, существовавшие на территории муниципального образования в день добровольного удовлетворения требований кредитора должником, а если добровольного удовлетворения требований не было - в день предъявления иска.

При определении размера убытков муниципального образования, возникших в связи с неисполнением Арендатором обязанностей по уплате арендной платы, в том числе и ее изменении, принимается во внимание размер арендной платы, действующий в период для оплаты срока внесения арендной платы.

2) За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства в договоре предусматривается неустойка, при этом убытки подлежат взысканию в полной сумме сверх неустойки.

3) Неустойка взыскивается в следующих случаях:

за нарушение срока внесения арендной платы, в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки;

за неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других существенных условий договора - в размере 5% (пяти) процентов от суммы арендной платы за месяц;

за несвоевременный возврат Арендатором объекта аренды устанавливается неустойка в размере 5% (пяти) процентов от годовой суммы арендной платы за каждый

день просрочки исполнения обязанности по возврату объекта аренды Арендодателю; если Арендатор сдает в субаренду арендуемое помещение (часть помещения) без согласия Арендодателя, Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки в размере годовой арендной платы за все арендуемое нежилое помещение и досрочно расторгнуть договор аренды.

4) Уплата неустойки и возмещение убытков в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договора аренды не освобождают должника от исполнения обязательств по договору аренды.

5) Договор аренды муниципального предприятия может предусматривать применение сторонами банковской гарантии как способа обеспечения исполнения обязательства Арендатора по уплате арендной платы.

#### **Раздел VI. Порядок предоставления муниципальной преференции в виде передачи муниципального имущества муниципального образования в аренду без проведения торгов**

31. Предоставление муниципальной преференции осуществляется на основании решения Арендодателя при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

32. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции осуществляет Арендодатель.

33. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, дополнительно к документам, представленным в соответствии с пунктом 13 заявитель (либо Арендодатель – автономное, бюджетное, казенное учреждение муниципального образования, унитарное предприятие муниципального образования) представляет в Администрацию следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

34. Арендодатель в месячный срок со дня поступления документов, указанных в пункте 33 настоящего Положения, готовит проект акта, которым предусматривается предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления, вида и размера муниципальной преференции и направляет в антимонопольный орган

соответствующее заявление с приложением документов.

35. При предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, после получения соответствующего решения антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности Белозерского муниципального округа Курганской области, в течение 10 дней со дня получения решения Администрация принимает акт о предоставлении муниципальной преференции либо направляет заявителю отказ в предоставлении муниципальной преференции.

В течение 20 дней с момента принятия акта о предоставлении муниципальной преференции Отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает заключение договора аренды (в случае предоставления в аренду муниципального имущества без проведения торгов).

## **Раздел VII. Особенности предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности муниципального образования**

36. В аренду предоставляются объекты культурного наследия, находящиеся в реестре муниципального имущества Белозерского муниципального округа Курганской области.

37. Объект культурного наследия признается находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

38. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду на льготных условиях по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды.

39. По объектам культурного наследия устанавливается арендная плата на льготных условиях по следующим основаниям:

1) отнесение объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) заключение договора аренды, предусматривающего проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

40. При проведении аукциона начальный размер льготной арендной платы за один объект культурного наследия устанавливается в размере 1 рубль в год.

41. Размер арендной платы устанавливается по результатам проведения аукциона.

42. Определенный по результатам аукциона размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с прогнозируемым уровнем инфляции, предусмотренным федеральным законом о федеральном бюджете, на очередной финансовый год и плановый период.

43. Объект культурного наследия предоставляется по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды на срок до 49 лет.

44. Проведение аукциона на право заключения договоров аренды осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

45. Информация о проведении аукциона подлежит опубликованию в средстве массовой информации, которое определено в качестве официального периодического издания, осуществляющего публикацию официальных материалов органов местного самоуправления муниципального образования.

46. В составе информации о проведении аукциона помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

1) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством;

2) проект договора аренды;

3) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) обязательство Арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду;

5) обязательство Арендатора получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

6) обязательство Арендатора провести мероприятия по ограничению доступа посторонних лиц к объекту культурного наследия в течение 30 дней со дня заключения договора аренды.

47. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является:

1) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, Арендатором которого является заинтересованное в заключение договора аренды лицо, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

2) наличие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

3) наличие документов, выданных органом, уполномоченным в сфере государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Курганской области, о выявленных нарушениях охранных обязательств в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, Арендатором или собственником которого является заявитель.

48. Размер платы за пользование земельным участком, занятым объектом культурного наследия, устанавливается в договоре аренды объекта культурного наследия в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.

49. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

50. Подтверждением исполнения обязательств Арендатора по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством является акт приемки выполненных работ, оформляемый соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ.

51. После полного исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством

в срок, указанный в подпункте 4 пункта 46 настоящего раздела, Арендатор приобретает право сдавать объект культурного наследия в субаренду и безвозмездное пользование в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления Арендодателя.

52. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности Арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, указанный в подпункте 4 пункта 46 настоящего раздела, Арендодатель направляет Арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках вышеуказанных сроков. В случае неисполнения данного требования договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон либо в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

53. При нарушении Арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, указанный в подпункте 4 пункта 46 настоящего раздела, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды. При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате Арендодателю.

54. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения Арендатором обязательства получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.

### **Раздел VIII. Условия договора, устанавливающие основания и порядок расторжения и прекращения договора**

55. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон в любое время.

56. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в случаях, установленных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

57. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в случаях, установленных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

58. Договором предусматривается право арендодателя на односторонний отказ от исполнения договора полностью.

Основаниями одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора полностью являются нарушение арендатором существенных условий договора аренды муниципальной собственности.

При одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договорных обязательств договор аренды считается расторгнутым и прекращает свое действие со дня, указанного в письменном уведомлении об отказе Арендодателя от исполнения договора полностью и прекращении договора.

Указанное письменное уведомление отправляется не позже чем за тридцать календарных дней до установленной даты прекращения действия договора. Уведомление должно быть направлено Арендатору способом, позволяющим однозначно определить, что он его получил.

59. Договор аренды прекращается по не зависящим от сторон причинам на основании распоряжения Главы Белозерского муниципального округа Курганской области в случае:

- изъятия объекта аренды и (или) земельного участка, на котором он расположен, для государственных или муниципальных нужд в социально полезных целях;

- необходимости сноса здания, сооружения по техническим и иным, установленным действующим законодательством, причинам.

В указанных случаях Арендатор уведомляется не менее чем за три месяца до прекращения договора аренды.

60. Договор аренды может быть прекращен по другим основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

61. Расторжение (прекращение) действия договора аренды не освобождает стороны от ответственности за его нарушение и исполнения обязательств срока аренды.

Приложение  
к Положению о порядке  
предоставления в аренду  
муниципального имущества,  
находящегося в собственности  
Белозерского муниципального округа  
Курганской области

Форма

### Заявление

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в собственности  
Белозерского муниципального округа Курганской области, муниципальным унитарным  
предприятием, муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждением  
Белозерского муниципального округа Курганской области

Заявитель

-----  
(указать наименование муниципального унитарного предприятия, муниципального  
-----  
бюджетного, автономного или казенного учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества -----

-----  
(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

-----  
расположенного по адресу: -----

в целях осуществления деятельности -----  
(указать для каких целей)

сроком на -----  
(указать период предоставления имущества в аренду)

-----  
посредством -----  
(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или  
без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

Приложение:

Дата подачи заявки «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя заявителя ----- (Ф.И.О.)

М.П.