



РЕШЕНИЕ

СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД АХТУБИНСК АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

29 апреля 2026

№ 96/25

Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Совет муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Совета муниципального образования «Город Ахтубинск»:

– от 20.06.2014 № 220/70 «О внесении изменения в Положение «О порядке предоставления в аренду нежилого имущества, находящегося в собственности МО «Город Ахтубинск», утвержденное решением Совета

муниципального образования «Город Ахтубинск» от 30.06.2010 № 35/19 (в редакции решений Совета муниципального образования «Город Ахтубинск» от 17.11.10 № 57/24, от 17.02.11 № 70/26, от 28.12.11 № 103/38, от 08.02.12 № 106/39, от 03.07.2013 № 169/60));

– от 21.10.2020 № 63/15 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду нежилого недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Город Ахтубинск» (новая редакция)»;

– от 21.04.2021 № 95/22 «О внесении изменения в Положение «О порядке предоставления в аренду нежилого недвижимого имущества, находящегося в собственности МО «Город Ахтубинск» (новая редакция), утвержденное решением Совета муниципального образования «Город Ахтубинск» от 21.10.2020 № 63/15.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»



Д.А. Мищук

Глава муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»



А.А. Сиваков

Утверждено
решением Совета
муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
от 29 апреля 2026 № 96/25

Положение

«О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

1. Общие положения

1. Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

3. К объектам муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», относятся находящиеся в муниципальной собственности нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения, нежилые помещения, подвалы, объекты незавершенного строительства, машино-места, транспортные средства, имущественные комплексы, объекты инженерной инфраструктуры,

станки, оборудование, аттракционы и иное имущество, передача которого в арендное пользование не запрещена законодательством Российской Федерации (далее – муниципальное имущество).

4. Полномочия арендодателя в отношении муниципального имущества муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от имени муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» осуществляет администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

5. Арендодателем в отношении муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям или на праве оперативного управления муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям, вправе выступать с согласия собственника муниципального имущества соответствующее муниципальное предприятие или соответствующее муниципальное учреждение (далее – Правообладатель).

6. Арендаторами муниципального имущества муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном законодательством порядке.

7. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, распоряжение которым 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, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

8. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется:

– без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, с соблюдением требований, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

– по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

9. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения заключение договора аренды срок действия договора прекращается.

10. Договор аренды, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Оплата

расходов, связанных с государственной регистрацией, производится арендатором.

11. Контроль за своевременностью и полнотой уплаты арендатором арендной платы осуществляется отделом имущественных отношений администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Правообладателем.

12. В отношении муниципального имущества, предоставленного в аренду, запрещается переуступка прав пользования, передача прав пользования в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача муниципального имущества в субаренду.

2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов

1. Заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества без проведения торгов лицо направляет в администрацию муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества.

2. Заявление должно содержать следующие сведения:

– полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес и фактическое местонахождение заявителя (для юридических лиц);

– фамилию, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

– наименование муниципального имущества для предоставления в аренду, предполагаемое целевое использование муниципального имущества;

– для недвижимого муниципального имущества адрес местонахождения и площадь муниципального имущества;

– срок аренды.

3. К заявлению, указанному в пункте 1 раздела 2 Положения, заявитель прилагает:

– копию документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

– копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

– надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления (для юридических лиц);

- банковские реквизиты (для юридических лиц);
- справка о наличии открытого расчетного счета и отсутствии требований к нему (для юридических лиц);
- письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее заключение договора аренды, если это необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица;
- иные документы, которые заявитель считает необходимым представить.

4. В течение тридцати дней со дня поступления заявления и приложенных к нему документов, администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» рассматривает их и подготавливает проект решения:

- постановление о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов;
- мотивированный отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду.

5. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

- представление неполного перечня документов, за исключением документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;
- объект не является муниципальной собственностью;
- имущество, отвечающее условиям, указанным в заявлении, обременено правами третьих лиц;
- не соблюдены условия, предусмотренные статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при которых может быть предоставлено муниципальное имущество без проведения торгов.

6. В течение трех рабочих дней со дня принятия одного из решений администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» направляет заявителю уведомление о принятом решении.

В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» направляет заявителю проект договора аренды муниципального имущества.

7. Договор аренды муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;
- предмет договора с указанием характеристик муниципального имущества;
- целевое использование муниципального имущества;
- права и обязанности сторон;
- распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту муниципального имущества;
- размер, порядок и сроки внесения арендной платы;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;
- порядок и основания досрочного расторжения договора;
- порядок и сроки возврата муниципального имущества;
- иные условия, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Договор аренды муниципального имущества считается заключенным, если между сторонами достигнуто письменное соглашение по всем его существенным условиям. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, считается заключенным с момента государственной регистрации.

9. Передача муниципального имущества по договору осуществляется после заключения такого договора аренды сторонами договора с оформлением соответствующего передаточного акта, не позднее следующего рабочего дня после подписания договора аренды.

3. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов)

1. Муниципальное имущество по общему правилу предоставляется в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.

2. Торги (конкурс или аукцион) на право заключения договора аренды проводятся в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок проведения конкурсов или аукционов).

3. Организатор торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества – администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

Организатором торгов в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями – Правообладатель.

4. Торги (конкурс или аукцион) на право заключения договоров аренды проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

5. Торги (конкурс или аукцион) проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Для проведения торгов (конкурса или аукциона) создается конкурсная или аукционная комиссия. Организатор торгов (конкурса или аукциона) до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Количество членов конкурсной или аукционной комиссии должно составлять не менее пяти человек.

7. Основанием для проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды муниципального имущества является постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

8. Отдел имущественных отношений администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в соответствии с постановлением о проведении торгов (конкурса или аукциона) разрабатывает конкурсную или аукционную документацию в соответствии с Порядком проведения конкурсов или аукционов.

4. Порядок определения арендной платы по договору аренды и внесения платы по договору аренды

1. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов или аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона.

2. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при условии, что со дня составления отчета об оценке до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о проведении конкурса или аукциона прошло не более чем шесть месяцев.

3. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, предоставленным в аренду без проведения торгов, определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в

соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Арендная плата не включает в себя плату за земельные участки и расходы, связанные с содержанием арендованного муниципального имущества (коммунальные и эксплуатационные платежи, платежи за вывоз мусора и т.д.).

5. Срок внесения арендной платы осуществляется ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца.

6. В случае несвоевременного возвращения или невозвращения арендатором арендуемого муниципального имущества, арендатор выплачивает неустойку в размере 1% годовой суммы арендной платы за каждый день задержки возвращения, и обязан внести арендную плату за все время использования имущества.

7. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества в полном объеме поступают в доход бюджета муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

5. Положения о договоре аренды

1. Арендаторы обязаны пользоваться арендуемым муниципальным имуществом в соответствии с условиями договора аренды и выполнять все обязательства, взятые на себя по договору аренды.

2. Досрочное расторжение договора осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3. Договор аренды может быть заключен на срок:

- при проведении торгов в форме конкурса – до 2-х лет;
- при проведении торгов в форме аукциона – до 2-х лет.

4. В соответствии с условиями договора аренды муниципального имущества администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» вправе в течение действия договора проводить проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом.

5. Контроль за соблюдением арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет арендодатель муниципального имущества.

6. Учет договоров аренды муниципального имущества и дополнительных соглашений к ним осуществляет арендодатель.

6. Заключение договора аренды на новый срок

1. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов (конкурса, аукциона), если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 1 раздела 6 Положения, за исключением следующих случаев:

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

– наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

3. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества по основаниям, не предусмотренным пунктом 2 раздела 6 Положения, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.

ВЕРНО: Юрисконсульт аппарата
Совета муниципального образования
«Городское поселение город Ахтубинск
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»

И.С. Оборина

