



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

140100, г. Раменское, Комсомольская площадь, д. 2

Р Е Ш Е Н И Е

25.08.2026

№ 8/2-СД

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского муниципального округа Московской области

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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», Уставом Раменского муниципального округа Московской области, а также в целях наиболее эффективного использования муниципального имущества и пополнения доходов бюджета Раменского муниципального округа Московской области

Совет депутатов Раменского муниципального округа РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества,

находящегося в собственности Раменского муниципального округа Московской области, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу :

2.1 Решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 27.05.2020 № 8/8-СД «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского городского округа Московской области»;

2.2 Решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 23.12.2020 № 18/5-СД «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 27.05.2020 № 8/8-СД»;

2.3 Решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 17.11.2021 № 11/12-СД «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 27.05.2020 № 8/8-СД»;

2.4 Решение Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 30.03.2022 № 5/17-СД «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 27.05.2020 № 8/8-СД»;

2.5 Решение Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области от 24.12.2025 № 17/5-СД «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Раменского городского округа Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 27.05.2020 № 8/8-СД».

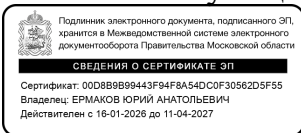
3. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и разместить настоящее решение на официальном информационном портале www.ramenskoe.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Раменского муниципального округа по экономической политике, промышленности, инновационному развитию и предпринимательству.

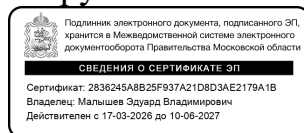
Председатель Совета депутатов
Раменского муниципального округа

Ю.А. Ермаков



Глава Раменского муниципального
округа

Э.В. Малышев



Приложение
к решению Совета депутатов
Раменского муниципального округа
Московской области
от 25.08.2026 № 8/2-СД

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Положение регулирует порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского муниципального округа Московской области, а также порядок заключения договоров аренды, порядок расчета и внесения арендной платы, порядок контроля за выполнением условий договора аренды.

1.2. Положение не регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду находящихся в собственности Раменского муниципального округа Московской области (далее - Раменский муниципальный округ) 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, а также объектов культурного наследия.

2. Объекты аренды

2.1. В аренду передается движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности Раменского муниципального округа Московской области (далее – муниципальное имущество):

- 1) закрепленное за муниципальными автономными, бюджетными или казенными учреждениями Раменского муниципального округа на праве оперативного управления;
- 2) закрепленное за органами местного самоуправления Раменского муниципального округа; органами администрации Раменского муниципального округа;
- 3) составляющее муниципальную казну Раменского муниципального округа.

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества, относящегося к движимому имуществу, осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.3. Аренда предприятия в целом как имущественного комплекса возможна только после ликвидации юридического лица, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находился этот имущественный комплекс.

2.4. Виды имущества, сдача которых в аренду не допускается, а также ограничения или запрещения выкупа арендованного имущества устанавливаются законодательством Российской Федерации.

2.5. В соответствии с федеральными законами, законами Московской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Раменского муниципального округа могут быть установлены особенности предоставления в аренду определенных видов муниципального имущества.

3. Арендодатели и арендаторы муниципального имущества

3.1. Арендодателями муниципального имущества являются:

1) Администрация Раменского муниципального округа Московской области (далее - Администрация) - в отношении муниципального имущества, составляющего казну Раменского муниципального округа или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления Раменского муниципального округа и отраслевых (функциональных) органов администрации Раменского муниципального округа, учрежденных в форме муниципальных казенных учреждений с наделением прав юридических лиц;

2) муниципальные учреждения Раменского муниципального округа (автономные, бюджетные, казенные) - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

3.2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставление муниципального имущества в аренду муниципальными учреждениями осуществляется с предварительного согласия в письменной форме Администрации (учредителя).

3.3. Арендаторами муниципального имущества могут быть физические и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы, зарегистрированные в установленном порядке.

4. Передача муниципального имущества в аренду

4.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

4.2. Проведение конкурсов, аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципального имущества. Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

4.4. Информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

4.5. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется при представлении арендатором документов, подтверждающих право арендатора на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

5.1. Договором аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, определяются следующие условия:

- 1) наименование арендодателя и арендатора, их почтовые, банковские и иные реквизиты;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
 - а) адрес (местонахождение) объекта аренды;
 - б) вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.), являющегося объектом аренды;
 - в) характеристики объекта аренды;
- 3) срок договора аренды;
- 4) размер арендной платы, порядок ее определения и внесения;
- 5) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 6) порядок передачи объекта аренды арендатору и порядок его возврата;
- 7) условия использования арендуемого имущества;
- 8) права и обязанности сторон;
- 9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;
- 10) условия и порядок расторжения договора аренды.

5.2. Примерные формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются постановлением администрации Раменского муниципального округа.

5.3. Срок договора аренды муниципального имущества не может превышать 15 лет.

5.4. Ответственность за правильным начислением арендной платы возлагается на арендатора.

5.5. Если при определении размера арендной платы используется понижающий коэффициент или договор аренды заключен без проведения торгов, договор аренды должен предусматривать запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, перенаем, предоставление в безвозмездное пользование, на передачу арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса

в кооператив, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5.6. Договор аренды предусматривает уплату арендатором неустойки в следующих случаях:

1) за нарушение срока внесения арендной платы - пени в размере 0,03 % за каждый день просрочки от суммы арендной платы не уплаченной в срок;

2) за неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора – штраф в размере 5 процентов от суммы арендной платы за месяц».

6. Порядок передачи в аренду муниципального имущества,
составляющего муниципальную казну,
или закрепленного за органами местного самоуправления,
отраслевыми, функциональными органами администрации
Раменского муниципального округа

6.1. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну или закрепленное за органами местного самоуправления Раменского муниципального округа, отраслевыми органами администрации Раменского муниципального округа передается в аренду на основании договора, заключаемого Администрацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим положением. Основанием для заключения договора аренды является постановление Администрации.

6.2. При передаче в аренду имущества без проведения торгов лица, имеющие в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением право на заключение с ними договора аренды без проведения торгов представляют в Администрацию следующие документы:

1) заявление, содержащее сведения о заявителе – юридическом или физическом лице, сведения о муниципальном имуществе, подлежащем сдаче в аренду (наименование, технические характеристики, местонахождение), с указанием цели использования имущества, срока аренды, а также обоснование права аренды муниципального имущества без проведения торгов с указанием пункта статьи 17.1 Закона о защите конкуренции (Приложение №1);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя – физического лица;

3) при подаче заявления представителем заявителя: документ, удостоверяющий личность представителя заявителя; документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

4) копию муниципального контракта либо договора, в случае заключения договора аренды на основании пункта 10 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Обязанность доказать право на заключение договора аренды без проведения торгов возлагается на заявителя.

6.3. На основании полученных документов принимается решение:

1) о заключении договора аренды без проведения торгов;

2) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду;

3) о подготовке документов для передачи в аренду имущества путем проведения торгов.

6.4. Решение о заключении договора аренды без проведения торгов либо о проведении торгов принимается путем издания соответствующего постановления Администрации.

Решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду оформляется письмом Администрации.

6.5. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Администрация организует проведение оценки рыночной стоимости объекта аренды. Аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды муниципального имущества проводится в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

6.6. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Администрация организует подготовку проекта договора аренды, его подписание и присвоение номера.

6.7. Решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

- 1) неисполнение требований пункта 6.2 настоящего раздела;
- 2) отсутствие сведений об имуществе в реестре муниципального имущества или нахождение имущества в пользовании у другого лица;
- 3) принято решение о передаче муниципального имущества, за которым обратился заявитель, другому лицу;
- 4) необходимость использования имущества, предполагаемого к передаче в аренду, для муниципальных нужд;
- 5) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам;
- 6) принятие решения о приватизации или ином использовании имущества, за исключением случая, когда срок аренды не превышает 3 года.

6.8. Предоставление в аренду имущества, находящегося в собственности Раменского муниципального округа, является муниципальной услугой. Стандарт предоставления муниципальной услуги, состав, последовательность и сроки устанавливаются Административным регламентом, утверждаемым постановлением Администрации.

7. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, приобретенного муниципальными бюджетными и автономными учреждениями за счет доходов, полученных от приносящей доход деятельности

7.1. Муниципальное имущество, приобретенное муниципальными бюджетными и муниципальными автономными учреждениями за счет доходов от приносящей доход деятельности, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых бюджетными и автономными учреждениями самостоятельно в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

7.2. Передача бюджетными и автономными учреждениями муниципального имущества в аренду посредством самостоятельного заключения договоров аренды осуществляется исключительно в отношении имущества, приобретенного бюджетными и автономными учреждениями за счет доходов, полученных ими от приносящей доход деятельности.

7.3. Заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется бюджетными и автономными учреждениями с обязательным соблюдением следующих требований:

1) договор аренды должен соответствовать требованиям настоящего Положения и примерной форме договора аренды;

2) договор аренды сроком, превышающим один год, может быть заключен в отношении муниципального имущества, прошедшего процедуру регистрации права собственности Раменского муниципального округа Московской области и права оперативного управления бюджетного и автономного учреждений, предусмотренного Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) размер арендной платы определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения;

4) применение понижающего коэффициента при определении арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 10 настоящего Положения.

7.4. Учреждения в течение пяти рабочих дней после подписания договоров аренды муниципального имущества направляют 1 экземпляр договора в администрацию Раменского муниципального округа.

8. Порядок определения размера арендной платы

8.1. Размер арендной платы, предоставленного в аренду муниципального имущества по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке. Начальный размер арендной платы, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

8.2. Рыночная величина арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком.

8.3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании расчетной величины арендной платы (Ап), за исключением предоставления в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за физкультурно-спортивными организациями.

Величина арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества физкультурно-спортивных организаций независимо от способа предоставления в аренду определяется в порядке, установленном в п. 9.1 настоящего Положения.

8.4. Расчетная величина годовой арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями, строениями и нежилыми помещениями определяется по формуле:

$$\langle \text{Ап} = \text{Бап} \times \text{Кз} \times \text{Киз} \times \text{Кт} \times \text{Кр} \times \text{Кд} \times \text{Кп} \times \text{S} \rangle;$$

где:

1) Бап - Базовая ставка годовой арендной платы за один квадратный метр (в рублях).

Базовая ставка годовой арендной платы за один квадратный метр утверждается Решением Совета депутатов Раменского городского округа на соответствующий финансовый год.

2) Кз – коэффициент территориальной зоны для Раменского района Московской области в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 22.08.2003 №501/31 «О коэффициентах при сдаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Московской области» - в размере 1,75.

3) Киз - коэффициент износа определяется как:

$$1 - \frac{\text{Процент износа здания}}{100\%}$$

Если коэффициент износа меньше 0,5, то он устанавливается равным 0,5.

4) Кт - коэффициент типа помещения, передаваемого в аренду:

- подвал, полуподвал, производственное, мансарда - 0,6;
- вестибюли, рекреации общего пользования – 0,75;
- прочее - 1,0.

5) Кр - коэффициент удобства расположения объекта, устанавливается в соответствии с табл. 1.

Таблица 1.

Коэффициенты удобства расположения объектов

№ п/п	Месторасположение объекта аренды	Значение коэффициента удобства использования
1	Центральная часть населенного пункта «город Раменское», ограниченная железной дорогой, улицами Красноармейская, К. Маркса, Гурьева	2,0
2	Населенный пункт «город Раменское», за исключением указанного в пунктах 1, 3	1,75
3	Залинейная часть населенного пункта «город Раменское» (левая сторона от железной дороги); Населенные пункты: поселок городского типа Быково, поселок городского типа Ильинский, поселок городского типа Кратово, поселок городского типа Родники, поселок городского типа Удельная	1,5

4	Населенные пункты: деревня Заболотье, село Константиново, село Софьино, деревня Чулковское, село Новое	1,1
5	Иное	1,0

6) Кд – коэффициент вида деятельности арендатора устанавливается в соответствии с табл. 2.

Таблица 2.

Коэффициенты видов деятельности

№ п/п	Условия использования арендатором недвижимого имущества	Кд
1	Банковская деятельность, включая обменные пункты, ломбарды	2,0
2	Риэлтерские, рекламные, страховые услуги	2,0
3	Оценочная, аудиторская, посредническая деятельность	2,0
4	Нотариальная деятельность, частная адвокатура	1,75
5	Оказание платных медицинских услуг	1,5
6	Размещение офисов или управленческих структур организаций, за исключением п. 1, 2, 3, 4	1,5
7	Рестораны, кафе, бары, гостиницы	1,5
8	Экскурсионное и туристическое бюро, организация платного досуга и отдыха, автошколы	1,5
9	Розничная и оптовая торговля, склады, бани-сауны, автосервисы	1,5
10	Аптеки, магазины очковой оптики, фотоуслуги	1,3
11	Размещение государственных унитарных предприятий	1,0
12	Производство, в том числе товаров народного потребления, проектирование, научно-исследовательская деятельность	1,0
13	Услуги связи (кроме почтовой)	0,75
14	Бытовые услуги (пошив и ремонт одежды, ремонт мебели, ремонт обуви, резка стекла, металлоремонт, парикмахерские, прачечные, приемные пункты химчистки и прачечной, мастерские по ремонту бытовой, видеотехники и вычислительной техники)	0,75
15	Предпринимательская деятельность в защитных сооружениях с обременением поддержания в рабочем состоянии всех систем жизнеобеспечения защитного сооружения	0,75
16	Размещение муниципальных унитарных	0,5

	предприятий	
17	Детское кафе	0,5
18	Размещение общественных движений, организаций, религиозных конфессий	0,5
19	Организации и предприятия с численностью работающих инвалидов не менее 50 % от среднесписочной численности работающих, если их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25 %	0,3
20	Организация досуга детей и подростков некоммерческими организациями, индивидуальными предпринимателями	0,25
21	Государственные органы, государственные внебюджетные фонды, государственные учреждения, политические организации	0,2
22	Предприятия и отделения почтовой связи	0,2
23	Кинотеатры	0,2
24	Органы местного самоуправления, муниципальные учреждения	0,01
25	Прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	1,0

7) S - общая арендуемая площадь (кв.м) определяется по данным технического паспорта на объект недвижимости.

$$S = S_1 + S_2$$

где:

S₁ - арендуемая площадь (кв. м)

S₂ - площадь общего пользования (для зданий с несколькими арендаторами) рассчитывается пропорционально арендуемым площадям:

$$S_2 = \frac{\text{Сумма площадей общего пользования (коридоры, туалеты, лестницы)}}{\text{Суммы арендуемых площадей в помещении (здании)}} \cdot S_1$$

Если в отношении арендуемых помещений применяются разные значения коэффициентов, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

8) «Кп - понижающий коэффициент, используется в целях поддержки социально-ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства. Порядок применения коэффициента установлен разделом 10 настоящего Положения.».

8.5. В случаях, когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества, установить следующий размер арендной платы в год, без учета налога на добавленную стоимость:

для столбов, опор освещения – в размере 432 руб. за единицу;

для коммунальной техники, транспортных средств – в размере 6% от балансовой либо рыночной стоимости имущества, передаваемого в аренду;

для прочих объектов - в размере рыночной стоимости арендной платы, определяемой на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком, за исключением объектов, указанных в разделах 14, 15 настоящего Положения.

8.6. Объектами почасовой аренды могут быть помещения, находящиеся в собственности Раменского городского округа Московской области.

Расчет арендной платы при почасовой аренде осуществляется по следующей формуле:

$$A_n 1 \text{ час} = \frac{B_c \cdot K}{M \cdot N} \cdot S, \text{ где:}$$

Ап 1 час - арендная плата за 1 час;

Бс - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м;

К - коэффициент, принимаемый равным:

К = 1 - для государственных и муниципальных учреждений;

К = 1,5 - для негосударственных организаций, осуществляющих образовательную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», негосударственных организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области спорта, культуры;

К = 3 - для прочих юридических и физических лиц;

М - количество рабочих дней в году;

Н - среднее количество рабочих часов в день в учреждении, на балансе которого находится арендуемое помещение;

S - арендуемая площадь.

8.7. В случае, если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, утверждаемого Советом депутатов Раменского муниципального округа на очередной финансовый год и соответствующего уровню инфляции, утвержденному федеральным законом о федеральном бюджете на текущий год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, установленного по результатам торгов или на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

8.8. Размер арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности, предоставляемым в аренду без проведения торгов для размещения фандомата (экопункта), составляет 1 рубль в год (без учета НДС) за один квадратный метр здания, сооружения, помещения.

9. Порядок применения понижающего коэффициента при определении арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов

9.1. При определении размера арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества в целях поддержки социально-ориентированных

субъектов малого и среднего предпринимательства может применяться понижающий коэффициент (Кп) в виде льготы.

Предоставление льготы на очередной финансовый год, виды деятельности социально-ориентированных субъектов малого и среднего предпринимательства и размер предоставляемой льготы принимается решением Совета депутатов Раменского муниципального округа.

Порядок предоставления льготы утверждается Постановлением Администрации.

9.2. Применение понижающего коэффициента при определении арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества рассматривается как муниципальная преференция.

9.3. Предоставление преференции осуществляется на основании постановления Администрации при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9.4. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление преференции осуществляет Администрация.

9.5. Порядок формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган, утверждается постановлением Администрации.

9.6. Понижающий коэффициент к величине размера арендной платы предварительно устанавливается в размере, определенном решением Совета депутатов Раменского муниципального округа и окончательно определяется в соответствии с решением антимонопольного органа.

9.7. После получения соответствующего решения антимонопольного органа администрация Раменского муниципального округа обеспечивает:

- 1) выпуск правового акта о предоставлении преференции;
- 2) направление отказа в предоставлении преференции в письменной форме.

9.8. После принятия решения о предоставлении преференции Администрация:

1) заключает договор аренды с применением понижающего коэффициента к величине размера арендной платы без проведения торгов в порядке, определенном разделом 6 настоящего Положения;

2) направляет согласие на заключение договора аренды с применением понижающего коэффициента к величине размера арендной платы без проведения торгов в порядке, определенном разделом 9 настоящего Положения.

10. Порядок предоставления муниципального имущества в субаренду

10.1. Арендатор муниципального имущества имеет право с согласия Арендодателя предоставить арендованное муниципальное имущество в субаренду на срок, не превышающий срок договора аренды под вид использования, установленный договором, с учетом положений пункта 5.5 раздела 5 настоящего Положения.

10.2. Предоставление муниципального имущества в субаренду осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

10.3. Для заключения договора субаренды арендатор направляет арендодателю заявление в произвольной форме о предоставлении в субаренду муниципального имущества. Заявление должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать объект муниципального имущества (наименование, адрес, характеристики), срок договора субаренды, условия использования имущества.

10.4. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления принимает решение:

- о заключении договора субаренды путем проведения торгов;
- о заключении договора субаренды без проведения торгов;
- об отказе в передаче муниципального имущества в субаренду.

10.5. В случае принятия решения о заключении договора субаренды путем проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора аренды муниципального имущества, торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

10.6. В случае принятия решения о заключении договора субаренды без проведения торгов, арендатор направляет арендодателю на согласование проект договора субаренды в 3-х экземплярах с приложением копий учредительных документов субарендатора.

11. Финансирование расходов, связанных с арендой муниципального имущества

11.1. Финансирование расходов, связанных с передачей в аренду муниципального имущества Администрацией, а также муниципальными казенными учреждениями осуществляется за счет средств бюджета Раменского муниципального округа.

12. Учет договоров аренды муниципального имущества, контроль за соблюдением их условий

12.1. Учет договоров аренды муниципального имущества и дополнительных соглашений к ним осуществляет Администрация.

12.2. 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 осуществляют арендодатели муниципального имущества.

12.3. Контроль за поступлением в бюджет Раменского муниципального округа доходов от сдачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну Раменского муниципального округа или находящегося в оперативном управлении органов местного самоуправления Раменского муниципального округа и отраслевых (функциональных) органов администрации Раменского

муниципального округа, учрежденных в форме муниципальных казенных учреждений с правами юридических лиц осуществляет администрация Раменского муниципального округа.

13. Особенности передачи в аренду объектов сети газоснабжения, находящихся в собственности Раменского муниципального округа, организации, обладающей правами владения и (или) пользования такой сетью газоснабжения.

13.1. Передача объектов сети газоснабжения (включая газопроводы, сооружения, пункты редуцирования газа, технические и технологические устройства, расположенные на наружных газопроводах, и предназначенные для транспортировки природного газа, устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации, телеметрии и их средства электропривода и энергоснабжения) (далее - объекты сети газоснабжения), находящихся в собственности Раменского муниципального округа, в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования такой сетью газоснабжения, в случае, если передаваемое имущество является частью такой сети газоснабжения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными, осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды на такое имущество.

13.2. Передача объектов сети газоснабжения, находящихся в собственности Раменского муниципального округа, в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью газоснабжения в случае, указанном в пункте 13.1 настоящего Положения, осуществляется уполномоченным органом на основании обращения такой организации.

13.3. В договоре аренды объектов сети газоснабжения предусматриваются обязательства арендатора обеспечить сохранность, надлежащую эксплуатацию арендуемого имущества и, при необходимости, осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств реконструкцию и (или) модернизацию арендуемого имущества.

13.4. Размер арендной платы за пользование объектами сети газоснабжения, находящимися в собственности Раменского муниципального округа, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае, указанном в настоящем разделе, составляет 1 рубль в год за:
один погонный метр газопровода;
одну единицу сооружения или газового (технического или технологического) оборудования на газопроводе.

14. Особенности передачи в аренду объектов сети инженерно-технического обеспечения, находящихся в собственности Раменского муниципального округа, организации, обладающей правами владения и (или) пользования такими объектами

14.1. Передача находящихся в собственности Раменского муниципального округа объектов сети инженерно-технического обеспечения, включая сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, к числу которых относятся

котельные, центральные тепловые пункты, артезианские скважины, водозаборные узлы, системы водоподготовки, очистные сооружения, а также здания, сооружения, неразрывно связанные с сетями теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (далее - объекты жилищно-коммунального хозяйства), находящихся в собственности Раменского муниципального округа, в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды на такое имущество.

14.2. Передача объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в собственности Раменского муниципального округа, в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования объектами жилищно-коммунального хозяйства в случае, указанном в пункте 15.1 настоящего Положения, осуществляется уполномоченным органом на основании обращения такой организации.

14.3. В договоре аренды объектов жилищно-коммунального хозяйства предусматриваются обязательства арендатора обеспечить сохранность, надлежащую эксплуатацию арендуемого имущества и, при необходимости, осуществить за счет собственных и (или) привлеченных средств реконструкцию и (или) модернизацию арендуемого имущества.

14.4. Размер арендной платы за пользование объектами жилищно-коммунального хозяйства, находящимся в собственности Раменского муниципального округа, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае, указанном в настоящем разделе, составляет 1 рубль в год за:

один метр протяженности сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения»;

один квадратный метр зданий, помещений, сооружений, являющихся объектами жилищно-коммунального хозяйства;

одну единицу оборудования, сооружения (не относящегося к объектам капитального строительства) являющихся объектами жилищно-коммунального хозяйства».

Приложение № 1
к Положению

Форма
Главе Раменского муниципального округа

Заявление

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося
в собственности Раменского муниципального округа Московской области

Заявитель

(наименование муниципального учреждения, предприятия)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества

_____,
(указать наименование объекта, кадастровый номер, площадь, иные технические
характеристики)

расположенного по адресу:

в целях осуществления деятельности

сроком на

посредством

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

с размером годовой арендной платы _____

(или начальным размером арендной платы, в случае если
заключение договора осуществляется путем проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях

(наименование муниципального учреждения, предприятия)

К заявке прилагаются следующие документы:

Дата подачи заявки « ____ » _____ 20__ г.

Подпись руководителя _____ (Ф.И.О.)