



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

---

РЕШЕНИЕ

*проект*

***О внесении изменений в Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, утвержденного решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48***

В соответствии с Федеральным законом 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь Уставом Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменение в Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа (далее – Положение), утвержденное решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48 (в редакции от 18.11.2020 № 90, от 30.06.2021 № 37, от 18.05.2022 № 35, от 15.02.2023 № 7, от 25.09.2023 № 82), изложив главу 4 Положения в новой редакции:

**«Глава 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**

22. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам проведения торгов на право заключения такого договора размер арендной платы определяется в соответствии с ценовым предложением победителя торгов.

Начальный размер арендной платы для целей проведения торгов в случае, предусмотренном настоящей статьей, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и исчисляется на основании отчета об оценке объекта.

Порядок изменения цены договора определяется документацией о торгах. В течение первого финансового года действия заключенного договора оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие годы действия заключенного по результатам торгов договора размер арендной платы изменяется в соответствии с п. 31 настоящего Положения.

23. По договорам аренды Имущества, заключенным без проведения торгов, арендная плата определяется на основании отчета об оценке, произведенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы договора, заключенного без проведения торгов, подлежит изменению в соответствии с п. 31 настоящего Положения. Изменение размера арендной платы договора, заключенного без проведения торгов, не является изменением условий договора и обязательно для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

24. В случае заключения договора аренды Имущества в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» размер арендной платы устанавливается в порядке, предусмотренном п. 23 настоящего Положения.

25. В размер арендной платы за Имущество, расположенное в многоквартирных домах, независимо от способа заключения договора, включается компенсация за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Размер компенсации за капитальный ремонт устанавливается исходя из фактического размера площади Имущества и минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий год

26. Арендная плата не включает налог на добавленную стоимость, а также Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, расходов, связанных с содержанием общего имущества здания, сооружения, в котором расположено Имущество.

Арендатор Имущества самостоятельно заключает с ресурсоснабжающими организациями договор на обеспечение арендуемого имущества коммунальными ресурсами, а также присоединяется к договору на содержание и управление общим имуществом здания, в том числе многоквартирного дома.

27. При заключении договора аренды Имущества без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, любое количество часов использования Имущества в день считается равным одному дню использования.

28. Арендная плата за Имущество, переданное в краткосрочную аренду - не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, определяется путем умножения годовой арендной платы, пересчитанной на один день на период использования в днях. При этом число дней в году и месяце принимаются равными, соответственно, 360 и 30 дням.

29. Размер арендной платы за владение объектами инженерной инфраструктуры (объекты электросетевого хозяйства, линейно-кабельные сооружения или их части, сети инженерно-технического обеспечения - электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, в том числе являющиеся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со статьей 133.1 ГК РФ), передаваемые по договору аренды, заключаемому без проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», устанавливается на основании отчета об оценке, произведенного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы договора, заключенного без проведения торгов, подлежит изменению в соответствии с п. 31 настоящего Положения.

Изменение размера арендной платы не является изменением условий договора и обязательно для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

30. Юридические лица, с 100% долей участия Качканарского городского округа в уставном капитале (муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, хозяйственные общества и т.п.) не вправе устанавливать арендную плату ниже исчисленной в соответствии с настоящим Положением.

31. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением, не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется с 1 января по 31 декабря текущего года. Величину ежегодного изменения арендной платы за Имущество устанавливает Дума Качканарского городского округа. Ежегодный рост арендной платы не может превышать уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о бюджете на соответствующий год.

33. Денежные средства, поступившие в виде арендной платы в результате заключенных договоров аренды Имущества, поступают в бюджет Качканарского городского округа в полном объеме. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления денежных средств в бюджет городского округа осуществляет Комитет (администратор доходов).

Денежные средства, поступившие в результате заключенных договоров на счет Предприятия, Учреждения учитываются как средства, поступающие от приносящей доход деятельности и распоряжение такими средствами, осуществляется в соответствии с уставными документами.

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах.

34. Арендная плата в бюджет городского округа перечисляется ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, в размере 1/12 от годовой суммы арендной платы.

Арендная плата за Имущество, переданное в краткосрочную аренду - не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, подлежит уплате в день заключения договора.

35. Датой уплаты арендной платы за Имущество считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный владельцем Имущества в договоре аренды Имущества.

В случае допущения ошибок (в том числе и технических) при указании реквизитов расчетного счета по вине Арендатора датой уплаты арендной платы считается дата принятия уведомления Управлением Федерального казначейства по Свердловской области и зачисления указанных сумм на единый счет городского округа.

36. В случае заключения договора аренды Имущества, предусматривающего переход прав пользования соответствующим земельным участком, пользование земельным участком оформляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации договором аренды земельного участка. Срок действия договора аренды земельного участка не может превышать срок действия договора аренды Имущества. Условия владения и пользования земельным участком, в том числе размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения, права, обязанности ответственность сторон, устанавливаются договором аренды земельного участка. 11. Договор аренды Имущества оформляется владельцем Имущества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, другими федеральными законами, регулирующими обязательные (существенные) условия передачи в аренду отдельных видов Имущества. В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить Имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды - адрес или местоположение, площадь, этажность или этаж расположения, кадастровый номер или номер помещений на поэтажном плане, целевое назначение и другие должным образом индивидуализирующие характеристики передаваемого Имущества по договору аренды, а также условия передачи такого Имущества в аренду - размер, порядок и сроки внесения арендной платы; срок действия договора аренды; права, обязанности и ответственность сторон в соответствии с условиями, определенными конкурсной документацией (документацией об аукционе) и в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) условий договора аренды Имущества; основания и порядок досрочного расторжения договора аренды Имущества. Стороны договора аренды Имущества вправе включить другие условия, установленные сторонами как существенные.»

2. Признать утратившим приложение № 2 Методику расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности качканарского городского округа, утвержденную решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48.

3. Договоры аренды Имущества, заключенные до утверждения настоящего решения, действуют до истечения срока, предусмотренного договором аренды Имущества.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время», обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования, но не ранее 01.01.2024.

Председатель Думы  
городского округа

\_\_\_\_\_ А.В. Ляпунов

Глава  
городского округа

\_\_\_\_\_ А.А. Ярославцев