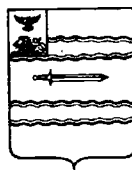


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ПРОХОРОВСКОГО РАЙОНА

Двадцать четвертое заседание

РЕШЕНИЕ

Четвертого созыва

29 апреля 2025 года

№ 223

О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета Прохоровского района от 28.01.2025 года № 182 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, утвержденного решением Муниципального совета Прохоровского района от 29 октября 2019 года № 183, Устава муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, Муниципальный совет Прохоровского района **решил:**

1. Внести изменения и дополнения в решение Муниципального совета Прохоровского района от 28.01.2025 года № 182 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»:

- пункт 11 Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества изложить в следующей редакции:

«11. Особенности предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии»

11.1. Решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Прохоровского района, решения о согласовании предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, находящихся в оперативном управлении принимаются администрацией Прохоровского района.

11.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду на льготных условиях принимаются в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области, при соблюдении следующих условий:

11.3.1. Наличие заключения о техническом состоянии объектов, подготовленного специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающего неудовлетворительное состояние объектов и содержащего соответствующий перечень необходимых работ по капитальному ремонту (реконструкции).

11.3.2. Объекты включены в перечень муниципального имущества Прохоровского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

11.3.3. В течение 2 лет объект недвижимости не востребован для заключения договора аренды на условиях определения величины арендной платы без предоставления льгот.

11.4. Передача в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется на основании договоров аренды, заключаемых на срок до 25 лет.

11.5. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, определяется договором аренды и не может превышать 3 лет.

11.6. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды на льготных

условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год (без учета НДС).

11.7. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

11.7.1. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

11.7.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом недвижимости, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством оценочной деятельности не ранее чем за 6 месяцев до даты подписания договора аренды.

11.7.3. Условие об обеспечении за счет собственных средств арендатора проведения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, проведения экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод и осуществления иных действий в целях соблюдения требований, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, при проведении капитального ремонта (реконструкции) объектов капитального строительства.

11.7.4. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

11.7.5. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий о проведении капитального ремонта (реконструкции), если соответствующие нарушения не устранены в срок, не превышающий 6 месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11.8. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в пункте 11.7 раздела 11 настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.8.1. Обязательство арендатора в случае нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ, оплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$A_{ш} = A_{р} * K_{и} * S * M,$$

где:

$A_{ш}$ —размер штрафа в рублях;

$A_{р}$ —рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 11.7.2 пункта 11.7 раздела 11 Положения;

$K_{и}$ —коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистике, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S —площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в кв. метрах на дату установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

M — количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции).

11.8.2. Обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$A_{м} = A_{р} * K_{и} * S,$$

где:

$A_{м}$ —арендная плата в месяц в рублях;

$A_{р}$ —рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 11.7.2 пункта 11.7 раздела 11 настоящего Положения;

$K_{и}$ — коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистике, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции). Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S —площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

11.9. Условия, предусмотренные пунктом 11.8 раздела 11 Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.»;

разделы 11-12 Положения считать разделами 12-13 соответственно.

2. Рекомендовать главам городского и сельских поселений внести соответствующие изменения в муниципальные нормативные правовые акты, устанавливающие порядок предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области <https://prohorovka-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>.

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, муниципальной собственности, налогам и экономической политике (Е.П. Попова).

**Заместитель председателя
Муниципального совета
Прохоровского района**



В.Ю. Бузанаков