



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2026

№ 0002

г. Tobolsk

О внесении изменений в Постановление Администрации Тобольского муниципального района от 16.09.2019 № 71

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; руководствуясь Уставом Тобольского муниципального округа:

1. Внести изменения в постановление Администрации Тобольского муниципального района от 16.09.2019 № 71 «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Тобольского муниципального района»:

1.1. Название постановления изложить в следующей редакции: «Об утверждении положения «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Тобольского муниципального округа».

1.2. Приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции, согласно приложения к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании "Официальный вестник" (<https://tobmo.ru>), разместить на официальном сайте Тобольского муниципального округа на портале органов государственной власти Тюменской области (<http://tobolsk-mr.admtuymen.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Тобольского муниципального округа.

Глава округа



А.А. Ходосевич



ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Тобольского муниципального округа» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», решением Думы Тобольского муниципального района от 29.07.2015 № 217 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тобольского муниципального района».

1.2. Положение регулирует отношения в сфере осуществления деятельности по передаче в аренду муниципального имущества, составляющего казну Тобольского муниципального округа, а также имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия собственника, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

Настоящее Положение распространяет свое действие на юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность без образования юридического лица, физических лиц.

Положение не распространяется на муниципальное имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, законодательством РФ о недрах.

1.3. Тобольский муниципальный округ в лице Администрации Тобольского муниципального округа (далее по тексту - Уполномоченный орган) выступает арендодателем в отношении муниципального имущества, составляющего казну Тобольского муниципального округа.

1.5. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды:

- по результатам торгов (конкурса, аукциона);
- без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- без проведения торгов в соответствии с муниципальной программой, направленной на стратегическое развитие малого и среднего предпринимательства в Тобольском муниципальном округе, утвержденной

распоряжением Администрации Тобольского муниципального округа (далее - Муниципальная программа).

II. Порядок рассмотрения документов и принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду

2.1. При принятии Уполномоченным органом решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", такое предоставление осуществляется в соответствии с действующим законодательством и Административным регламентом по предоставлению муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов.

2.2. При принятии Уполномоченным органом решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с Муниципальной программой, такое предоставление осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением. При этом муниципальное имущество предоставляется исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, определенные Муниципальной программой.

2.3. В случае принятия Уполномоченным органом решения о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, организатором выступает отдел имущественных отношений Администрации Тобольского муниципального округа (далее Отдел). Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным федеральным антимонопольным органом.

2.4. Основанием для предоставления имущества в аренду является заявление заинтересованного лица или его представителя с приложением документов, указанных в п. 2.7 настоящего Положения.

2.5. Предоставление имущества в аренду осуществляется на основании решения Уполномоченного органа, принятое в виде соответствующего распоряжения, либо в виде письменного согласия на передачу имущества, находящегося в оперативном управлении либо хозяйственном ведении.

2.6. Предоставление в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности, осуществляется с применением понижающего коэффициента 0,25 к величине годовой арендной платы.

2.7. Заинтересованные юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, физические лица представляют в Уполномоченный орган соответствующее заявление, с приложением следующих документов:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

При представлении заявления организацией дополнительно к документам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, прилагаются копии учредительных документов, заверенные заявителем.

При предоставлении заявления физическим лицом дополнительно к документам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, прилагается

справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели предоставляют документы, подтверждающие прохождение процедуры обязательной сертификации или иного обязательного подтверждения соответствия требованиям технических регламентов, аккредитации, получение лицензии или иных специальных разрешений на осуществление некоторых видов предпринимательской деятельности, если наличие у юридического лица, индивидуального предпринимателя таких документов является обязательным в силу закона.

В случае, предусмотренном частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", субъекты заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

При предоставлении муниципального имущества в качестве муниципальной преференции с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа (за исключением случаев предусмотренных ч. 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции") дополнительно предоставляются:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи обращения, 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 (письмо заявителя);
- наименование видов товаров (услуг), объем товаров (услуг), произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи обращения, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;
- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу (в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 20.11.2006 N 293);
- нотариально заверенные копии учредительных документов, все изменения и дополнения к ним, зарегистрированные на день подачи обращения.
- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, в случае отсутствия указанного бухгалтерского баланса в государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности, предусмотренном статьей 18 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности), либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация.

2.8. Уполномоченный орган отказывает в предоставлении муниципального имущества в аренду при наличии одного из оснований, предусмотренных действующим законодательством и административным

регламентом предоставления муниципальной услуги "Принятие решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов".

2.9. Заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества, регистрируется Уполномоченным органом в день его поступления.

2.10. При обращении заинтересованного лица Уполномоченный орган в десятидневный срок готовит проект распоряжения о проведении торгов (конкурсов, аукционов).

Начальная цена торгов определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости права аренды муниципального имущества, предоставляемого в аренду.

2.11. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в качестве муниципальной преференции хозяйствующим субъектам Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения документов готовит проект ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду по форме, определенной антимонопольным органом. К ходатайству прилагаются документы в соответствии с подпунктами 1 - 6 части 1 статьи 20 Закона "О защите конкуренции".

В случае удовлетворения ходатайства антимонопольным органом в десятидневный срок со дня регистрации согласия антимонопольного органа на передачу имущества Уполномоченным органом принимается решение в форме распоряжения о предоставлении муниципального имущества в аренду.

2.12. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов заинтересованным лицам, Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня представления документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Положения, рассматривает заявление и готовит проект распоряжения Администрации о предоставлении муниципального имущества в аренду.

2.13. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием или праве оперативного управления за муниципальным учреждением, осуществляется на основании обращения заинтересованного лица с заявлением о предоставлении муниципального имущества в аренду к Балансодержателю.

Муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение в пятидневный срок со дня обращения заинтересованного лица с заявлением направляет в Уполномоченный орган обращение для получения согласия на предоставление муниципального имущества в аренду с обоснованием необходимости и возможности такого предоставления.

Уполномоченный орган в пятидневный срок со дня обращения муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения дает согласие на предоставление муниципального имущества в аренду, либо отказывает в предоставлении по основаниям, указанным в подпункте 2.8 настоящего Положения, о чем заинтересованное лицо в пятидневный срок уведомляется муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением в письменной форме.

В случае получения от Уполномоченного органа согласия на передачу муниципального имущества в аренду в пятидневный срок муниципальное

унитарное предприятие или муниципальное учреждение принимает решение о предоставлении муниципального имущества с указанием способа предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) или без проведения торгов.

III. Порядок подготовки и заключения договоров аренды о предоставлении муниципального имущества

3.1. Заключение договоров аренды по результатам торгов с победителем торгов осуществляется по истечении десяти дней со дня размещения информации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенной Правительством РФ.

3.2. Победителю торгов сумма внесенного задатка (в случае если установлено требование о внесении задатка) засчитывается в счет арендной платы.

3.3. После заключения договора аренды передача имущества осуществляется по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью договора, который подписывают Уполномоченный орган и Победитель торгов в сроки, определенные договором аренды.

3.4. Отдел осуществляет регистрацию договоров аренды путем присвоения договорам соответствующих номеров, ведет реестр договоров.

3.5. За пользование имуществом Арендатор обязан ежемесячно вносить арендную плату в сроки и на условиях, указанных в договоре.

3.6. Сдача имущества в субаренду, безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставной капитал без согласия Уполномоченного органа не допускается. Срок предоставления имущества в субаренду не должен превышать срок договора аренды.

3.7. Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок до одного года, и движимого имущества, заключаемый на любой срок, составляется в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны.

Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок свыше одного года, составляется в 3-х экземплярах и подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

3.8. При передаче имущества в аренду, на срок, превышающий один год, величина платы ежегодно корректируется коэффициентом, учитывающим уровень инфляции, размер которого устанавливается распоряжением Администрации Тобольского муниципального округа, не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному финансовому году.

3.9. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

IV. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В договоре аренды муниципального имущества определяется объект аренды, целевое назначение использования объекта, размер и

порядок внесения арендной платы, срок договора, обязанности и ответственность сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. После заключения договора аренды оформляется акт приема-передачи, который подписывается передающей и принимающей сторонами.

4.3. Вступивший в действие договор аренды является основанием:

- для заключения Арендатором договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию имущества с прилегающей к нему территорией с организациями, осуществляющими эксплуатацию и обслуживание имущества. При этом коммунальные и прочие услуги в расчет арендной платы не включаются и оплачиваются Арендатором самостоятельно;
- для возникновения у Арендатора права пользования на земельный участок либо его часть, которая занята недвижимым имуществом и необходима для его использования.

4.4. За пользование муниципальным имуществом Арендатор обязан ежемесячно вносить арендную плату в сроки и на условиях, определенных договором аренды.

4.5. Договор аренды муниципального имущества дополнительно должен содержать положение об ответственности Арендатора за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора, в том числе об уплате пени в бюджет Тобольского муниципального округа, в размере 0,1% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.

4.6. Обязанности по содержанию имущества, переданного в аренду, возлагаются на Арендатора в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В целях сохранности муниципального имущества, переданного на правах аренды, Уполномоченный орган имеет право предусматривать в договорах аренды, заключаемых на срок более одного года, страхование имущества, которое возлагается на Арендатора за счет собственных средств.

4.8. Договор аренды муниципальным имуществом должен дополнительно содержать условия, устанавливающие следующие обязанности Арендатора:

- не производить реконструкцию, перепланировку (переустройство) муниципального объекта недвижимости без согласования с Уполномоченным органом;
- поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества;
- содержать объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном состоянии;

4.9. Физическое или юридическое лицо, владеющее на праве аренды объектом культурного наследия, находящимся в муниципальной собственности, вложившее свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и обеспечившее их выполнение в соответствии с настоящим Федеральным законом, имеет право на льготную арендную плату.

Для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной

собственности, может быть установлена льготная арендная плата в соответствии с законодательством РФ.

4.10. Контроль за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду, осуществляет Уполномоченный орган.
