ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЯТОГО СОЗЫВА

ДВАДЦАТЬ ВТОРОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 29 февраля 2012 г. N 362

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СДАЧИ В АРЕНДУ И ПЕРЕДАЧИ

В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО

ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ИВАНОВА В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 28.11.2012 N 504,от 30.10.2013 N 632, от 26.03.2014 N 717, от 02.11.2016 N 274,от 24.05.2017 N 390, от 28.06.2017 N 416, от 13.09.2017 N 436,от 22.12.2017 N 490, от 16.05.2018 N 554, от 19.10.2022 N 327) |  |

Руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 31, частью 2 статьи 57 Устава города Иванова, в целях урегулирования отношений в сфере распоряжения муниципальным имуществом, Ивановская городская Дума решила:

(преамбула в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

1. Утвердить [Порядок](#P49) сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Ивановской городской Думы от 24.09.2008 N 873 "Об утверждении порядка сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова";

- пункт 1 решения Ивановской городской Думы от 26.12.2008 N 985 "О внесении изменения и дополнения в порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова и о признании утратившими силу решений Ивановской городской Думы";

- решение Ивановской городской Думы от 25.02.2009 N 1011 "О внесении изменения в решение Ивановской городской Думы "Об утверждении порядка сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова";

- пункт 5 решения Ивановской городской Думы от 29.04.2009 N 1035 "Об утверждении коэффициентов муниципальной поддержки при сдаче в аренду нежилых помещений и о внесении изменений и дополнений в порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова";

- пункт 2 решения Ивановской городской Думы от 27.05.2009 N 1061 "Об утверждении понижающего коэффициента муниципальной поддержки при реконструкции объекта";

- пункт 1 решения Ивановской городской Думы от 30.09.2009 N 1138 "О внесении изменений и дополнений в решения Ивановской городской Думы";

- решение Ивановской городской Думы от 27.01.2010 N 1254 "О внесении изменений в порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова";

- решение Ивановской городской Думы от 24.12.2010 N 170 "О внесении изменений и дополнений в порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова";

- решение Ивановской городской Думы от 24.10.2011 N 287 "О внесении изменений и дополнений в порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2012.

4. Опубликовать настоящее решение в газете "Рабочий край".

Глава города Иванова

В.СВЕРЧКОВ

Утвержден

решением

Ивановской городской Думы

от 29.02.2012 N 362

ПОРЯДОК

СДАЧИ В АРЕНДУ И ПЕРЕДАЧИ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ИВАНОВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 28.11.2012 N 504,от 30.10.2013 N 632, от 26.03.2014 N 717, от 02.11.2016 N 274,от 24.05.2017 N 390, от 28.06.2017 N 416, от 13.09.2017 N 436,от 22.12.2017 N 490, от 16.05.2018 N 554, от 19.10.2022 N 327) |  |

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова (далее - Порядок) принят на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Устава города Иванова и устанавливает процедуру принятия решений и оформления арендных отношений и отношений по передаче имущества в безвозмездное пользование.

1.2. В аренду и в безвозмездное пользование могут быть переданы являющиеся собственностью муниципального образования городской округ Иваново предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, помещения, иное недвижимое имущество.

1.3. Порядок не распространяется на правоотношения, связанные:

- с предоставлением земельных участков, распоряжение которыми осуществляется органами местного самоуправления города Иванова;

- с распоряжением муниципальным жилищным фондом города Иванова;

- с предоставлением имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, оказываемой в рамках муниципальных целевых программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства в городе Иванове.

1.4. Арендодателем и ссудодателем муниципального недвижимого имущества города Иванова, входящего в состав местной казны города Иванова, и имущества муниципальных казенных учреждений является Администрация города Иванова.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 02.11.2016 N 274)

Арендодателем и ссудодателем муниципального недвижимого имущества города Иванова, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, при наличии согласия Администрации города Иванова является соответствующее предприятие.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 390)

Арендодателем и ссудодателем муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, при наличии согласия Администрации города Иванова является муниципальное бюджетное или автономное учреждение.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 390)

2. Порядок предоставления имущества в аренду

или безвозмездное пользование и определения арендной платы

2.1. Объекты муниципального недвижимого имущества города Иванова предоставляются в аренду или безвозмездное пользование по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Администрация города Иванова утверждает перечень недвижимого имущества города Иванова, состоящего в местной казне и предназначенного для передачи в аренду и безвозмездное пользование, путем принятия муниципального правового акта. Перечень муниципального недвижимого имущества размещается на официальном сайте Администрации города Иванова в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 28.06.2017 N 416; в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

2.1.1. Объекты муниципального недвижимого имущества предоставляются в безвозмездное пользование исключительно с целью использования имущества под деятельность, определенную учредительными документами, следующим лицам:

а) органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Ивановской области и органам местного самоуправления города Иванова, муниципальным учреждениям города Иванова;

б) территориальным общественным самоуправлениям в городе Иванове, зарегистрированным в организационно-правовой форме некоммерческой организации;

в) религиозным организациям в соответствии с Федеральным законом от 30.11.2010 N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности";

г) медицинским организациям для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, в отношении имущества муниципальных учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

д) организациям общественного питания и индивидуальным предпринимателям для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, в отношении имущества муниципальных учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

е) физкультурно-спортивным организациям для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом на безвозмездной основе в отношении имущества муниципальных учреждений, осуществляющих образовательную деятельность;

ж) органам и организациям, материально-техническое обеспечение деятельности которых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации является обязанностью муниципального образования городской округ Иваново;

з) иным лицам в целях оперативного решения вопросов местного значения в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

и) лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

к) общественным объединениям инвалидов, за исключением осуществления ими в объектах муниципального недвижимого имущества, указанных в [пункте 2.1.1](#P79) настоящего Порядка, предпринимательской деятельности;

(пп. "к" введен Решением Ивановской городской Думы от 16.05.2018 N 554)

л) лицу, во владении и (или) пользовании которого на дату безвозмездной передачи недвижимого имущества из частной собственности в муниципальную собственность находилось данное имущество. Срок предоставления такого имущества не может превышать один год.

(пп. "л" введен Решением Ивановской городской Думы от 16.05.2018 N 554)

(п. 2.1.1 введен Решением Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 390)

2.2. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, а также перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

2.3. Организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования является:

- в отношении имущества, входящего в состав местной казны, - Ивановский городской комитет по управлению имуществом;

- в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - муниципальное унитарное предприятие или муниципальное бюджетное, автономное или казенное учреждение, являющееся обладателем права хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.4. Создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования, определение условий конкурсов или аукционов осуществляются организатором конкурса или аукциона.

По согласованию с руководителями органов местного самоуправления города Иванова (их структурных подразделений) в состав комиссии по проведению аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования могут включаться представители соответствующих органов (их структурных подразделений).

2.5. Передача муниципального недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется на основании договора аренды или договора безвозмездного пользования.

2.6. При передаче в аренду или безвозмездное пользование по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров в отношении объектов, входящих в состав казны города Иванова, и имущества муниципальных казенных учреждений заказчиком услуг независимого оценщика по определению начальной цены на право заключения договора безвозмездного пользования и начального размера рыночной годовой арендной платы при заключении договора аренды является Ивановский городской комитет по управлению имуществом. Оплата услуг независимого оценщика в этом случае осуществляется за счет средств бюджета города Иванова.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

При передаче в аренду или безвозмездное пользование по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, заказчиком услуг независимого оценщика по определению начальной цены на право заключения договора безвозмездного пользования и начального размера рыночной годовой арендной платы при заключении договора аренды является муниципальное унитарное предприятие. В этом случае оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств соответствующего предприятия.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

При передаче в аренду или безвозмездное пользование по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального бюджетного или автономного учреждения, заказчиком услуг независимого оценщика по определению начальной цены на право заключения договора безвозмездного пользования и начального размера рыночной годовой арендной платы при заключении договора аренды является соответствующее учреждение. Оплату услуг независимого оценщика осуществляют муниципальные бюджетные и муниципальные автономные учреждения.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

При передаче в аренду муниципального имущества без проведения конкурсов и аукционов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заказчиками услуг независимого оценщика по определению рыночного размера годовой арендной платы являются:

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

а) Ивановский городской комитет по управлению имуществом - в отношении имущества, входящего в состав казны города Иванова, а также в отношении имущества муниципальных казенных учреждений, переданного им на праве оперативного управления;

(пп. "а" введен Решением Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

б) муниципальные унитарные предприятия - в отношении недвижимого имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения;

(пп. "б" введен Решением Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

в) муниципальные автономные учреждения - в отношении недвижимого имущества, переданного им на праве оперативного управления;

(пп. "в" введен Решением Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

г) муниципальные бюджетные учреждения - в отношении имущества, переданного им на праве оперативного управления.

(пп. "г" введен Решением Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

Оплату услуг независимого оценщика в случаях, указанных в [подпунктах "а"](#P109) - ["г"](#P115) настоящего пункта, осуществляет арендатор на основании трехстороннего договора, заключаемого между заказчиком, оценщиком и арендатором.

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 26.03.2014 N 717)

2.7. Условия предоставления муниципального недвижимого имущества в почасовую аренду и размер арендной платы для почасовой аренды определяются решением Ивановской городской Думы.

3. Рассмотрение заявлений о предоставлении в аренду

или безвозмездное пользование недвижимого имущества,

входящего в состав местной казны

3.1. Лицо, претендующее на получение муниципального недвижимого имущества в аренду или в безвозмездное пользование (далее - Заявитель), подает заявление о предоставлении недвижимого имущества, входящего в состав местной казны города Иванова, в аренду или в безвозмездное пользование на имя Главы города Иванова.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 02.11.2016 N 274)

3.1.1. Рассмотрение вопроса предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации (за исключением случаев предоставления муниципальных преференций), осуществляется на основании заявления с указанием характеристик испрашиваемого имущества.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 02.11.2016 N 274)

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность Заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

б) копии учредительных документов юридического лица (в действующей редакции);

в) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица или юридического лица, если с заявлением обращается представитель Заявителя;

г) решение уполномоченного органа юридического лица (выписка из решения) о совершении (одобрении) сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя);

д) иные документы, подтверждающие отнесение Заявителя к категории лиц, имеющих в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" право на заключение договора аренды, безвозмездного пользования без проведения конкурса или аукциона;

нижеперечисленные документы Заявитель вправе предоставить вместе с заявлением, в случае их непредоставления Заявителем документы запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг":

е) выписка из государственного реестра юридических лиц;

ж) выписка из государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

з) копии документов о государственной регистрации некоммерческих организаций, созданных в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политических партий, общественных движений, общественных фондов, общественных учреждений, органов общественной самодеятельности, профессиональных союзов, их объединений (ассоциаций), первичных профсоюзных организаций), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированных некоммерческих организаций, при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации;

и) сведения из реестра лицензий о действующей лицензии;

к) сведения о выданной лицензии на право ведения образовательной деятельности в Реестре лицензий.

3.1.2. Рассмотрение вопроса предоставления муниципальной преференции путем передачи муниципального недвижимого имущества в аренду, безвозмездное пользование с предварительного согласия антимонопольного органа осуществляется на основании заявления с указанием характеристик испрашиваемого имущества.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность Заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

б) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица или юридического лица, если с заявлением обращается представитель Заявителя;

в) нотариально заверенные копии учредительных документов Заявителя;

г) решение уполномоченного органа юридического лица (выписка из решения) о совершении (одобрении) сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Заявителя);

д) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся Заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, 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;

е) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных Заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

ж) бухгалтерский баланс Заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если Заявитель не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

з) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с Заявителем, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

для предоставления муниципальной услуги Заявитель вправе представить вместе с заявлением нижеперечисленные документы, при этом они не могут быть затребованы у Заявителя:

и) выписка из государственного реестра юридических лиц;

к) выписка из государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.1.3. Предоставление муниципального недвижимого имущества в аренду, безвозмездное пользование по результатам проведения торгов осуществляется на основании заявки.

Требования к заявке, прилагаемым к заявке документам, порядок проведения торгов определяются в соответствии с конкурсной или аукционной документацией, составленной в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 02.11.2016 N 274)

(п. 3.1 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 28.11.2012 N 504)

3.2. Заявление рассматривается комиссией по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда и движимого имущества, которая создается соответствующим распоряжением Администрации города Иванова.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

По результатам рассмотрения заявления комиссия по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда и движимого имущества в 30-дневный срок принимает одно из следующих решений:

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

- о предоставлении имущества путем проведения торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования;

- о предоставлении имущества в аренду или в безвозмездное пользование без проведения торгов;

- о предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование;

- об отказе в предоставлении имущества путем проведения торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования;

- об отказе в предоставлении имущества в аренду или в безвозмездное пользование без проведения торгов;

- об отказе в предоставлении муниципальной преференции путем передачи муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

3.3. Администрация города Иванова с учетом мнения комиссии по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда и движимого имущества принимает решение о проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования либо о предоставлении муниципального недвижимого имущества в аренду или в безвозмездное пользование без проведения аукциона или конкурса. Решение принимается Администрацией города Иванова в форме постановления.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

4. Заключение договора аренды

и договора безвозмездного пользования

4.1. Договор аренды и договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

4.2. Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор. Сторонами договора безвозмездного пользования являются ссудодатель и ссудополучатель.

При передаче в аренду или безвозмездное пользование имущества, закрепленного за муниципальным казенным учреждением, такое учреждение включается в число сторон соответствующего договора в качестве балансодержателя.

Права и обязанности, ответственность сторон устанавливаются договором, заключенным в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Обязательным условием договора аренды является обязанность страхования переданного в аренду здания, помещения в отношении следующих категорий арендаторов:

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 13.09.2017 N 436)

- заключивших договор аренды на срок более одного года;

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 13.09.2017 N 436)

- заключивших договор аренды на срок менее одного года и в последующем продливших договор по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 13.09.2017 N 436)

4.3. Договор аренды и договор безвозмездного пользования муниципального недвижимого имущества города Иванова подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

(п. 4.3 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

4.4. Передача муниципального имущества по договору аренды и договору безвозмездного пользования осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается сторонами и является приложением к договору.

5. Арендная плата

5.1. При проведении торгов начальная цена договора аренды в размере ежегодного платежа по договору аренды (с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора за единицу площади) и начальная цена договора безвозмездного пользования в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования определяются следующим образом:

5.1.1. Начальная цена договора аренды (ежегодный платеж по договору аренды) включает плату за пользование зданием (помещением, сооружением) и земельным участком, на котором оно расположено (соответствующей частью земельного участка), в случаях, когда земельный участок относится к собственности муниципального образования городской округ Иваново либо к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 28.06.2017 N 416, от 13.09.2017 N 436)

Размер платы за пользование зданием (помещением) определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, установленных решениями Ивановской городской Думы.

Абзац исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 16.05.2018 N 554.

Годовая плата за пользование земельными участками, относящимися к собственности муниципального образования городской округ Иваново, рассчитывается по формуле:

S x С x К, где S - площадь земельного участка, приходящаяся на арендатора помещения (кв. м), рассчитываемая исходя из площади, указанной в кадастровом паспорте земельного участка (форма В1), С - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по виду использования, руб./кв. м, К - корректирующий коэффициент, учитывающий вид функционального использования земель и категорию арендатора.

В отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, плата за пользование земельным участком рассчитывается в соответствии с нормативными правовыми актами Ивановской области.

Размер платы за пользование сооружениями, для размещения которых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации не требуется предоставления земельных участков и установления сервитутов, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, установленных решениями Ивановской городской Думы.

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 28.06.2017 N 416)

5.1.2. Начальная цена договора безвозмездного пользования в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.2. В случае предоставления муниципального недвижимого имущества на торгах размер ежегодного платежа по договору аренды, размер платежа за право заключить договор безвозмездного пользования определяются по результатам проводимого конкурса или аукциона.

К сумме арендной платы, сложившейся в результате торгов по продаже права аренды муниципальных нежилых помещений, коэффициенты муниципальной поддержки, иные коэффициенты, изменяющие размер арендной платы в сторону уменьшения, не применяются.

К сумме арендной платы, установленной договором аренды, заключенным в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", коэффициенты муниципальной поддержки, иные коэффициенты, изменяющие размер арендной платы в сторону уменьшения, не применяются.

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

5.3. В случае предоставления муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов размер ежегодного платежа по договору аренды определяется в соответствии с [подпунктом 5.1.1 пункта 5.1](#P191) настоящего Порядка с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

Размер платы за пользование зданием (помещением), сооружением, определенный на основании отчета независимого оценщика, корректируется с учетом коэффициентов муниципальной поддержки, утвержденных решением Ивановской городской Думы.

(п. 5.3 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 16.05.2018 N 554)

5.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем применения к установленной в договоре сумме арендной платы повышающего коэффициента инфляции.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 19.10.2022 N 327)

Повышающий коэффициент инфляции устанавливается решением Ивановской городской Думы в размере, не превышающем индекс потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 19.10.2022 N 327)

Не чаще одного раза в пять лет изменение арендодателем в одностороннем порядке арендной платы за пользование зданием (помещением) в отношении договоров аренды, заключенных до 02.07.2008, может быть определено на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при этом в текущем году коэффициент инфляции не применяется.

Исчисление и уплата арендатором арендной платы осуществляются на основании внесенных арендодателем в одностороннем порядке изменений в договор, о чем арендатор уведомляется в соответствии с условиями договора.

(п. 5.4 в ред. Решения Ивановской городской Думы от 28.06.2017 N 416)

5.5. В случае изменения площади арендуемого помещения в пределах 10% от занимаемой арендатором площади арендодатель изменяет размер арендной платы исходя из стоимости одного квадратного метра согласно ранее составленному отчету независимого оценщика. В случае изменения площади арендуемого помещения более 10% от занимаемой арендатором площади арендодатель изменяет размер арендной платы на основании вновь составленного отчета об оценке объекта.

5.6. Исключен. - Решение Ивановской городской Думы от 13.09.2017 N 436.

5.7. Контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы осуществляет арендодатель.

В целях контроля за эффективностью использования муниципального имущества города Иванова арендодатель в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления и переданного в аренду, представляет Администрации города Иванова информацию о начисленной и уплаченной арендной плате и наличии задолженности. Указанная информация представляется ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 02.11.2016 N 274)

5.8. Администрация города Иванова, Контрольно-счетная палата города Иванова имеют право осуществлять проверки использования переданного по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования муниципального недвижимого имущества.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 02.11.2016 N 274)

6. Особенности принятия решения о сдаче в аренду

или безвозмездное пользование недвижимого имущества

города Иванова, закрепленного за муниципальными

унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения

6.1. При передаче в аренду или безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, заявитель обращается с заявлением о предоставлении недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование к руководителю соответствующего предприятия.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

6.2. Руководитель предприятия с согласия Администрации города Иванова, с учетом мнения комиссии по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда и движимого имущества принимает одно из следующих решений:

(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 390, от 22.12.2017 N 490)

- о проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования;

- о предоставлении имущества в аренду или в безвозмездное пользование без проведения аукциона или конкурса;

- о предоставлении муниципальной преференции путем передачи на возмездной основе (в аренду), безвозмездной основе (в безвозмездное пользование) муниципального имущества с предварительного согласия антимонопольного органа;

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 16.05.2018 N 554)

- об отклонении заявления.

6.3. Договор аренды или договор безвозмездного пользования о передаче муниципального недвижимого имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, подлежит согласованию с Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

7. Особенности принятия решения о сдаче в аренду

или передаче в безвозмездное пользование недвижимого

имущества города Иванова, закрепленного за муниципальными

бюджетными, автономными и казенными учреждениями

на праве оперативного управления

7.1. При передаче в аренду или в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества города Иванова, переданного муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждениям на праве оперативного управления, заявитель обращается с заявлением о предоставлении недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование к руководителю соответствующего учреждения.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

7.2. Руководитель учреждения с согласия Администрации города Иванова и с учетом мнения комиссии по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального нежилого фонда и движимого имущества принимает одно из следующих решений:

(в ред. Решений Ивановской городской Думы от 24.05.2017 N 390, от 22.12.2017 N 490)

- о проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования;

- о предоставлении имущества в аренду или в безвозмездное пользование без проведения аукциона или конкурса;

- о предоставлении муниципальной преференции путем передачи на возмездной основе (в аренду), безвозмездной основе (в безвозмездное пользование) муниципального имущества с предварительного согласия антимонопольного органа;

(абзац введен Решением Ивановской городской Думы от 16.05.2018 N 554)

- об отклонении заявления.

7.3. Договор аренды или договор безвозмездного пользования муниципального недвижимого имущества, переданного муниципальному бюджетному или муниципальному автономному учреждению в оперативное управление, подлежит согласованию с его учредителем и Ивановским городским комитетом по управлению имуществом.

(в ред. Решения Ивановской городской Думы от 22.12.2017 N 490)

7.4. Правила настоящего раздела распространяются на случаи передачи в почасовую аренду муниципального недвижимого имущества города Иванова, закрепленного за муниципальными бюджетными, автономными либо казенными учреждениями на праве оперативного управления, за исключением случаев использования муниципального недвижимого имущества по договорам оказания услуг.