

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**  
**ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ**  
**Сорок восьмое заседание**

**РЕШЕНИЕ**  
**от 13 ноября 2007 г. N 72/48**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**"ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ"**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 23.06.2009 [N 22/7](#),  
от 13.10.2009 [N 42/10](#), от 29.03.2011 [N 33/39](#), от 06.12.2011 [N 81/50](#),  
от 13.03.2012 [N 12/55](#), от 27.11.2012 [N 53/66](#), от 12.11.2013 [N 7/5](#),  
от 22.11.2016 [N 36/55](#), от 26.09.2017 [N 23/68](#))

Рассмотрев Постановления Главы Екатеринбурга от 26 сентября 2007 года [N 4312](#) "О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы "Об утверждении Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования "город Екатеринбург" и от 29 октября 2007 года [N 4823](#) "О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы "Об утверждении Положения о порядке изменения условий договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга", руководствуясь [статьей 26](#) Устава муниципального образования "город Екатеринбург", Екатеринбургская городская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#) "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования "город Екатеринбург" (Приложение 1).

2. Признать утратившими силу:

[Решение](#) малого Совета Екатеринбургского городского Совета народных депутатов от 20 февраля 1992 года [N 44](#) "Об аренде нежилых помещений в г. Екатеринбурге";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 30 декабря 1996 года [N 9/1](#) "Об утверждении Положения "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 27 января 1998 года [N 33/2](#) "О внесении изменений в Положение "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 6 июня 2000 года [N 89/1](#) "О протесте прокурора г. Екатеринбурга от 04.04.2000 [N 928 Ж-99](#) на Решение Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 [N 9/1](#) "Об утверждении Положения "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 31 января 2001 года [N 100/7](#) "О внесении изменений в Положение "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга", утвержденное Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 [N 9/1](#)";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 17 сентября 2001 года [N 5/8](#) "О протесте прокурора Свердловской области от 14.06.2001 [N 7/4-4-01](#) на Решение Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 [N 9/1](#) "Об утверждении Положения "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга" (в редакции от 06.06.2000 [N 89/1](#));

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 28 мая 2002 года [N 21/4](#) "О приостановлении действия пункта 8.6 Положения "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга", утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 [N 9/1](#) (в редакции от 17.09.01 [N 5/8](#));

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 24 сентября 2002 года [N 25/8](#) "О внесении изменений в Положение "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга", утвержденное Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 [N 9/1](#) (в редакции от 28.05.02 [N 21/4](#));

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 11 апреля 2006 года [N 27/23](#) "О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 30 декабря 1996 года [N 9/1](#) "Об утверждении Положения "О передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга";

**Пункт 6** Решения Екатеринбургской городской Думы от 24 апреля 2007 года N 21/41 ранее был признан утратившим силу **Решением** Екатеринбургской городской Думы от 09.10.2007 N 65/46.

**пункты 1, 6** Решения Екатеринбургской городской Думы от 24 апреля 2007 года N 21/41 "О внесении изменений в Решения Екатеринбургской городской Думы";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 30 декабря 1996 года N 9/2 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 15 апреля 1997 года N 16/3 "О внесении дополнений в Положение "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 10 марта 1998 года N 36/5 "О внесении изменений в Решение городской Думы от 15.04.97 N 16/3 "О внесении дополнений в Положение "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 9 июня 1998 года N 41/3 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 22 декабря 1998 года N 53/4 "О внесении дополнения в Положение "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга", утвержденное Решением Екатеринбургской городской Думы от 31.12.96 N 9/2";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 16 мая 2000 года N 88/12 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга, утвержденное Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 N 9/2";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 6 июня 2000 года N 89/2 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда г. Екатеринбурга", утвержденное Решением Екатеринбургской городской Думы от 30.12.96 N 9/2";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 13 февраля 2001 года N 101/4 "Об утверждении новой редакции приложения 1 к Положению "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга", утвержденному Решением Екатеринбургской городской Думы от 31.12.96 N 9/2";

**Решение** Екатеринбургской городской Думы от 15 октября 2004 года N 63/3 "О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 30.12.1996 N 9/2 "Об утверждении Положения "О порядке предоставления льгот арендаторам объектов муниципального нежилого фонда города Екатеринбурга" (в редакции Решения от 13.02.2001 N 101/4)".

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в "Вестнике Екатеринбургской городской Думы".

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности (Никифоров А.В.).

Глава Екатеринбурга  
А.М.ЧЕРНЕЦКИЙ

Приложение 1  
к Решению  
Екатеринбургской городской Думы  
от 13 ноября 2007 г. N 72/48

## **ПОЛОЖЕНИЕ "О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ"**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 23.06.2009 N 22/7,  
от 13.10.2009 N 42/10, от 29.03.2011 N 33/39, от 06.12.2011 N 81/50,  
от 13.03.2012 N 12/55, от 27.11.2012 N 53/66, от 12.11.2013 N 7/5,  
от 22.11.2016 N 36/55, от 26.09.2017 N 23/68)

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67) и определяет порядок и единые правила передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования "город Екатеринбург".  
(п. 1 в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

2. К объектам муниципального нежилого фонда муниципального образования "город Екатеринбург" относятся находящиеся в муниципальной собственности:

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения и нежилые помещения в них, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирных домах, нежилые помещения в подземных переходах;

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

объекты уличного (наружного) освещения, линейно-кабельные сооружения, объекты электросетевого хозяйства, сети инженерно-технического обеспечения электроснабжения, сети инженерно-технического обеспечения газоснабжения, в том числе являющиеся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.2017 N 23/68)

Арендодателем объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования "город Екатеринбург" (далее - объект) от имени муниципального образования "город Екатеринбург" выступает Администрация города Екатеринбурга в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом (далее - Департамент).

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

В настоящем Положении термины "объект муниципального нежилого фонда муниципального образования "город Екатеринбург" и "объект муниципального недвижимого имущества" являются равнозначными.

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66)

Департамент разрабатывает и утверждает примерную форму договора аренды объекта.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Порядок принятия решений о передаче в аренду находящихся в собственности муниципального образования "город Екатеринбург" объектов водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения определяется решением Екатеринбургской городской Думы.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

Предметом договора аренды может быть как объект в целом, так и его часть.

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

3. Заключение договоров аренды объектов осуществляется только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Абзацы второй - девятой утратили силу. - Решение Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55.

Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55)

Извещение о проведении конкурса размещается не менее чем за 30 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе, извещение о проведении аукциона размещается не менее чем за 20 дней до окончания подачи заявок на участие в аукционе.

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55)

4. Основаниями для оформления договоров аренды объектов являются:

результаты аукциона на право заключения договора аренды объекта;  
результаты конкурса на право заключения договора аренды объекта;  
международный договор Российской Федерации (в том числе межправительственное соглашение), на основании которого предоставляется право аренды объекта;

федеральный закон, на основании которого предоставляется право аренды объекта и который устанавливает иной порядок распоряжения объектом;

акт Президента Российской Федерации о предоставлении права аренды объекта;

акты Правительства Российской Федерации о предоставлении права аренды объекта;

решение суда, вступившее в законную силу и обязывающее предоставить право аренды объекта;

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче индивидуальному предпринимателю, коммерческой организации, а также некоммерческой организации, осуществляющей приносящую доход деятельность (далее - хозяйствующий субъект), права аренды объекта в качестве муниципальной преференции, предоставляемой в соответствии с законодательством о защите конкуренции;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче хозяйствующему субъекту права аренды объекта на срок не более 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев (в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции");

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта государственным органам, органам местного самоуправления, государственным внебюджетным фондам или Центральному банку Российской Федерации;

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 [N 12/55](#), от 12.11.2013 [N 7/5](#), от 22.11.2016 [N 36/55](#))

абзац утратил силу. - [Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5;

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"; адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам; государственным или муниципальным учреждениям; медицинским организациям; организациям, осуществляющим образовательную деятельность; для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 [N 12/55](#), от 12.11.2013 [N 7/5](#), от 22.11.2016 [N 36/55](#))

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта взамен прекращающегося права аренды объекта в связи со сносом, реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такой объект, либо в связи с предоставлением прав на объект государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям;

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 [N 7/5](#), от 22.11.2016 [N 36/55](#))

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта муниципального нежилого фонда, являющегося частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, находящегося в собственности муниципального образования "город Екатеринбург";

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55; в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 [N 7/5](#), от 22.11.2016 [N 36/55](#))

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта муниципального нежилого фонда с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, или с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене



не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона;

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55; в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5, от 22.11.2016 N 36/55)

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта муниципального нежилого фонда лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках для государственных и муниципальных нужд, в отношении имущества, предоставление права аренды на которое предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения данного муниципального контракта;

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5; в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта муниципального нежилого фонда лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения) и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5; в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта муниципального нежилого фонда арендатору, заключившему договор аренды объекта муниципального нежилого фонда в соответствии с [частью 1 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", надлежащим образом исполнившему свои обязанности и обратившемуся за заключением такого договора на новый срок;

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5; в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

постановление Администрации города Екатеринбурга о передаче в аренду объекта правопреемнику приватизированного муниципального унитарного предприятия, если объект не включен в состав подлежащих приватизации активов, но технологически или функционально связан с приватизированным имуществом и отнесен федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в муниципальной собственности (принимается одновременно с решением о приватизации муниципального унитарного предприятия).

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

Результаты аукциона или конкурса на право заключения договора аренды объекта оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

В случаях, предусмотренных [абзацами вторым - седьмым](#) настоящего пункта, принимается распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о заключении договора аренды.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

Порядок принятия решений о предоставлении муниципальных преференций в муниципальном образовании "город Екатеринбург" определяется решением Екатеринбургской городской Думы.

Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципальной преференции определяется административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга.

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66)

(п. 4 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

5. Объекты, переданные в аренду, подлежат страхованию. Порядок страхования муниципального имущества определяется решением Екатеринбургской городской Думы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о страховании.

6. Договор аренды объекта является основанием для оформления прав на земельный участок в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

(п. 6 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66)

7. На основании [Федерального закона](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" порядок проведения торгов (конкурсов и аукционов), предметом которых является право заключить договор аренды объекта, а также перечень видов имущества, в отношении которых заключение договоров аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определены [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67.

Решение о проведении торгов и об определении формы торгов принимает Департамент в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции. Решение о проведении

торгов и об определении формы торгов оформляется распоряжением начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом. Организатором торгов от имени муниципального образования "город Екатеринбург" выступает Администрация города Екатеринбурга в лице Департамента.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66, от 22.11.2016 N 36/55)

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договора на торгах (конкурсе или аукционе) определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы в месяц за объект, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Денежные средства (плата за предоставление конкурсной документации или документации об аукционе, если такая плата установлена), задатки, внесенные участниками торгов и не возвращенные им в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите конкуренции, зачисляются в бюджет муниципального образования "город Екатеринбург".

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

Размер начальной (минимальной) арендной платы за размещение оборудования на находящихся в муниципальной собственности объектах уличного (наружного) освещения, электросетевого хозяйства, линейно-кабельных сооружениях или на их частях, передаваемых в пользование арендатору, определяется на основании отчета об оценке, подготовленного оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55; в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.2017 N 23/68)

(п. 7 в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

8. Объекты, включенные в [перечень](#) имущества, утвержденный Постановлением Главы Екатеринбурга от 4 марта 2009 года N 521 "Об утверждении перечня муниципального имущества (зданий, строений, сооружений и нежилых помещений), предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании "город Екатеринбург", предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам торгов, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" установлены случаи, когда поддержка субъектам малого и среднего предпринимательства не оказывается.

Объекты, включенные в данный перечень, предоставляются также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии со [статьей 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

## Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы  
от 12.11.2013 N 7/5)

9. Запрос направляется по почте или подается индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, обладающим правом на заключение договора аренды муниципального недвижимого имущества без проведения торгов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции (далее - заявитель), в Департамент.

10. В запросе указываются следующие сведения:

полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя;

юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

номер телефона заявителя;

основание для заключения с заявителем договора аренды объекта, предусмотренное Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

адрес объекта, запрашиваемого заявителем в аренду.

11. К запросу прилагаются следующие документы:

копия одного из документов, удостоверяющих личность (паспорт гражданина Российской Федерации, паспорт гражданина иностранного государства, разрешение на временное проживание, вид на жительство, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации), - в случае подачи запроса индивидуальным предпринимателем;

копии учредительных документов (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату подачи запроса), заверенные нотариально, - в случае подачи запроса юридическим лицом;

заверенные заявителем копии документов, подтверждающих права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, частью которой является запрашиваемое имущество, если права на имущество не подлежат государственной регистрации, - в случае подачи запроса заявителем, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, при обращении за передачей в аренду части сети инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения).

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

От имени заявителя запрос вправе подать его представитель при предъявлении документа, удостоверяющего его личность, а также одного из следующих документов, удостоверяющих представительские полномочия:

доверенности, удостоверенной нотариально, - для представителя индивидуального предпринимателя; документов, подтверждающих полномочия действовать от имени организации без доверенности, или доверенности, удостоверенной нотариально или выданной за подписью руководителя организации или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами, - для представителя юридического лица.

При подаче запроса в Департамент заявитель предъявляет работнику Департамента подлинники документов для сравнения с представленными копиями (за исключением копий документов, удостоверенных нотариально).

В случае если запрос поступил в Департамент по почте, заявитель при получении проекта договора аренды объекта предъявляет работнику Департамента подлинники документов для сравнения с представленными копиями (за исключением копий документов, удостоверенных нотариально). Представитель заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность, предъявляет документы, уполномочивающие представителя получать от имени заявителя документы.

12. Департамент оформляет письмо об отказе в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов и направляет его заявителю в сроки, установленные административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга, если к запросу приложены не все документы и (или) они не соответствуют требованиям к их оформлению. Перечень документов, а также требования к их оформлению определены в [пункте 11](#) настоящего Положения.

13. Если к запросу приложены все документы, и они соответствуют требованиям к их оформлению (перечень документов, а также требования к их оформлению определены в [пункте 11](#) настоящего Положения), Департамент в сроки, установленные административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга, запрашивает в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации:

1) сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней или налоговых санкций;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - в случае поступления запроса от юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - в случае поступления запроса от индивидуального предпринимателя.

(подп. 2 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

О заявителе, обладающем правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения) и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области Департамент дополнительно со сведениями и документом, перечисленными в [подпунктах 1 и 2](#) настоящего пункта, запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах такого заявителя на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. (в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55, от 26.09.2017 N 23/68)

О заявителе, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках для государственных и муниципальных нужд, при обращении за предоставлением права аренды объекта, предусмотренного конкурсной или аукционной документацией, Департамент запрашивает:

в территориальном органе Федеральной налоговой службы Российской Федерации - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

у муниципального заказчика в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках для государственных и муниципальных нужд - конкурсную документацию или документацию об аукционе.

В соответствии с [пунктом 2 части 1 статьи 7](#) Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" заявитель вправе представить документы, указанные в настоящем пункте, по собственной инициативе.

Департамент проверяет наличие у заявителя на дату подачи запроса задолженности перед бюджетом муниципального образования "город Екатеринбург" по платежам, администратором которых является Департамент.

14. Департамент направляет заявителю письменный отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные административным регламентом, в следующих случаях:

объект, запрошенный заявителем, подлежит капитальному ремонту, реконструкции или сносу (ликвидации) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

территориальный орган Федеральной налоговой службы Российской Федерации уведомил Департамент об отсутствии сведений о заявителе или представил сведения о реорганизации, ликвидации, банкротстве заявителя, в том числе о начале таких процедур на дату подачи запроса;

по сведениям, предоставленным территориальным органом Федеральной налоговой службы Российской Федерации, заявитель имеет задолженность по налогам, сборам, страховым взносам, пеням или налоговым санкциям на дату подачи запроса;

на дату подачи запроса заявитель имеет задолженность перед бюджетом муниципального образования "город Екатеринбург" по платежам, администратором которых является Департамент;

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

заявитель не имеет права на заключение договора аренды объекта без проведения торгов в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

заявитель указал в запросе объект, не находящийся в собственности муниципального образования "город Екатеринбург" или в составе муниципальной казны муниципального образования "город Екатеринбург" на дату подачи запроса;

на дату подачи запроса заявителя запрашиваемый объект находится в пользовании другого лица;

в соответствии с распоряжением начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом договор в отношении запрашиваемого объекта подлежит заключению по итогам торгов (конкурса или аукциона);

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

запрашиваемый объект не может быть передан заявителю в аренду, поскольку включен в перечень имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, при этом заявитель не является социально ориентированной некоммерческой организацией;

запрашиваемый объект включен в перечень имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, при этом заявитель не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

в отношении объекта, запрошенного заявителем, принято решение (правовой акт Екатеринбургской городской Думы, Администрации города Екатеринбурга или начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом), предусматривающее иной способ распоряжения им, в том числе выбытие объекта из собственности муниципального образования "город Екатеринбург", выбытие объекта из реестра свободных помещений (eкатеринбург.рф/дляработы/думи/аренда/реестр);

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 [N 36/55](#), от 26.09.2017 [N 23/68](#))

объект подлежит отчуждению из собственности муниципального образования "город Екатеринбург" в соответствии с законодательством Российской Федерации о местном самоуправлении или законодательством Российской Федерации о приватизации;

заявитель не представил подлинники документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов (если запрос вместе с копиями документов поступил в Департамент по почте);

копии документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов, поступивших в Департамент по почте, не являются идентичными подлинникам таких документов, представленных заявителем при выдаче ему проекта договора аренды объекта;



заявитель не явился за проектом договора аренды объекта или проектом дополнительного соглашения к договору аренды объекта в течение пяти рабочих дней со дня его извещения о готовности проекта договора или проекта дополнительного соглашения;

заявитель не представил подписанный договор аренды объекта или подписанное дополнительное соглашение к договору аренды объекта в течение десяти рабочих дней со дня его получения.

Если в период от момента приема запроса и документов до момента выдачи заявителю проекта договора аренды объекта в Департамент поступил запрос в отношении данного объекта от другого заявителя, Департамент принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов всем заявителям и объявляет торги.

Департамент направляет отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные административным регламентом, лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, обратившемуся за передачей в аренду части сети инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения), по основаниям, перечисленным в [абзацах втором - девятнадцатом](#) настоящего пункта, а также в случаях, если:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

по сведениям, предоставленным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, заявителю не принадлежат права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (если данная сеть является объектом недвижимости);

по заключению организации, осуществляющей техническое обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, находящихся в собственности муниципального образования "город Екатеринбург", имущество, запрошенное заявителем, не является частью сети инженерно-технического обеспечения, права владения и (или) пользования которой принадлежат заявителю.

Департамент направляет отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные административным регламентом, лицу, обратившемуся за предоставлением в аренду объекта взамен объекта муниципального нежилого фонда, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом, реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такой объект, по основаниям, перечисленным в [абзацах втором - девятнадцатом](#) настоящего пункта, а также в случае если запрошенное заявителем недвижимое имущество (объект) не является равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу в соответствии с условиями, установленными на основании [пункта 12 части 1 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Лицу, с которым заключен муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках для государственных и муниципальных нужд, обратившемуся за предоставлением права аренды объекта, предусмотренного конкурсной или аукционной документацией, направляется отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов в сроки, предусмотренные административным регламентом, только по следующим основаниям:

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

конкурсная документация или документация об аукционе не предусматривает предоставление заявителю муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

Арендатору, заключившему договор аренды объекта муниципального нежилого фонда в соответствии с [частью 1 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", надлежащим образом исполнившему свои обязанности и обратившемуся за заключением такого договора на новый срок, Департамент в сроки, предусмотренные административным регламентом, направляет отказ в предоставлении муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов только по следующим основаниям:

запрос подписан лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

заявитель запросил в аренду объект, который не находился в его владении и (или) пользовании по договору аренды, заключенному в соответствии с [частью 1 статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

в отношении объекта, запрошенного заявителем, принято решение (правовой акт Екатеринбургской городской Думы, Администрации города Екатеринбурга или начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом), предусматривающее иной порядок распоряжения им;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

на момент подачи запроса заявитель имеет задолженность по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды объекта муниципального нежилого фонда в размере,

превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды объекта муниципального нежилого фонда;

срок действия договора аренды объекта муниципального нежилого фонда, заключенного с заявителем, ограничен законодательством Российской Федерации;

положения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда, заключенного с заявителем, ограничивают или запрещают заключение такого договора на новый срок без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора.

15. На основании распоряжения начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта без проведения торгов Департамент готовит и вручает заявителю проект договора аренды объекта.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

Распоряжение начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта без проведения торгов подлежит отмене в следующих случаях:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

заявитель не представил подлинники документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов (если запрос вместе с копиями документов поступил в Департамент по почте);

копии документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального недвижимого имущества в аренду без проведения торгов, поступивших в Департамент по почте, не являются идентичными подлинникам таких документов, представленных заявителем при выдаче ему проекта договора аренды объекта;

заявитель не явился за проектом договора аренды объекта или проектом дополнительного соглашения к договору аренды объекта в течение пяти рабочих дней со дня его извещения о готовности проекта договора или проекта дополнительного соглашения;

заявитель не представил подписанный договор аренды объекта или подписанное дополнительное соглашение к договору аренды объекта в течение десяти рабочих дней со дня его получения.

Об отмене распоряжения начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом о передаче в аренду объекта без проведения торгов заявитель уведомляется письмом в сроки, установленные административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

Предоставление объекта в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии с настоящим Положением и в порядке, определяемом административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Екатеринбурга.

Общий срок рассмотрения запроса и прилагаемых к нему документов, принятия решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) объекта в аренду без проведения торгов составляет два месяца со дня поступления запроса в Департамент.

### Глава 3. ДОГОВОР АРЕНДЫ ОБЪЕКТА. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

16. Оформление договора аренды по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и документацией о торгах. Департамент оформляет договор аренды объекта и передает его для подписания победителю торгов.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66)

Департамент извещает о подписании договора аренды объекта организацию, ответственную за обслуживание объекта, в десятидневный срок со дня его подписания.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

В случаях заключения договоров аренды объектов без проведения торгов Департамент оформляет договоры аренды объектов в течение 10 календарных дней со дня принятия постановления Администрации города Екатеринбурга (распоряжения начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом) о заключении договора аренды объекта.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 29.03.2011 N 33/39, от 06.12.2011 N 81/50, от 22.11.2016 N 36/55)

В соответствии с [частью седьмой статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" не допускается заключение договоров аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

(абзац введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55)

17. В соответствии со [статьями 606, 614](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды объекта Департамент обязуется за плату передать объект арендатору во временное пользование или во временное владение и пользование, арендатор обязуется в установленном порядке своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Договор аренды объекта заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор аренды объекта оформляется в четырех экземплярах, два из которых хранятся в Департаменте, один - у арендатора, один передается управляющей организации.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 [N 81/50](#), от 13.03.2012 [N 12/55](#))

Договоры аренды объектов, подлежащие государственной регистрации, оформляются в пяти экземплярах.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55)

17-1. В соответствии с [частью девятой статьи 17-1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором, и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Решение Департамента о заключении договора аренды на новый срок оформляется распоряжением начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 22.11.2016 N 36/55)

(п. 17-1 введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55)

17-2. Департамент отказывает в заключении договора аренды на новый срок по основаниям, перечисленным в [абзацах двадцать восьмом - тридцать третьем пункта 14](#) настоящего Положения.

(п. 17-2 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

#### Глава 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ОБЪЕКТА

18. В соответствии с [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 арендная плата в месяц за объект, переданный в аренду по итогам торгов (конкурса или аукциона), устанавливается в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области.

(п. 18 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

18-1. Арендная плата за объект, переданный в аренду по итогам торгов по продаже права на заключение договора, а также переданный в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, за исключением случаев заключения таких договоров на основании судебного акта, вступившего в законную силу, рассчитывается Департаментом исходя из фактического размера площади передаваемого объекта на основании утвержденной на момент заключения договора аренды годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта и корректировочных коэффициентов к ней.

Годовая базовая ставка арендной платы и корректировочные коэффициенты к ней утверждаются постановлением Администрации города Екатеринбурга по представлению Департамента.

Расчет размера арендной платы за передаваемый объект производится путем умножения базовой ставки на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке. Расчет арендной платы не включает налог на добавленную стоимость.

Размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях заключения без проведения торгов следующих договоров:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 26.09.2017 N 23/68)

договоров аренды объектов уличного (наружного) освещения, объектов электросетевого хозяйства, линейно-кабельных сооружений или их частей;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 26.09.2017 N 23/68)

договоров аренды сетей инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, газоснабжения).

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 26.09.2017 N 23/68)

(п. 18-1 введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

18-2. В случае заключения договора аренды на основании судебного акта, вступившего в законную силу, расчет арендной платы производится:

в порядке, предусмотренном [пунктом 18](#) настоящего Положения, - если на основании судебного акта лицо признано победителем торгов;

в порядке, предусмотренном [пунктом 18-1](#) настоящего Положения, - если судебным актом подтверждено право лица на заключение договора аренды без проведения торгов.

(п. 18-2 введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

19. В случае если это предусмотрено договором аренды:

изменение базовой ставки арендной платы, корректировочных коэффициентов к ней доводится до сведения арендатора через средства массовой информации;

изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы или корректировочных коэффициентов к ней является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему, в том числе при передаче объекта в субаренду.

В случае если это предусмотрено документацией о торгах, пересмотр цены договора (цены лота) в сторону увеличения является обязательным для сторон без перезаключения договора аренды объекта или подписания дополнительного соглашения к нему.

(п. 19 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

19-1. Установленная в договоре аренды объекта плата за пользование объектом не включает арендную плату за пользование земельным участком, размер которой определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования "город Екатеринбург" в сфере регулирования земельных отношений.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположен объект, не включаются в состав арендной платы.

(п. 19-1 введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

20. Вся сумма арендной платы, пеней за несвоевременное внесение арендной платы, штрафов за нарушение условий договора аренды объекта и требований по использованию объекта перечисляется арендаторами в бюджет муниципального образования "город Екатеринбург" в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды объекта.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 29.03.2011 N 33/39)

Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором по месту его регистрации самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 29.03.2011 N 33/39)

Департамент ежемесячно отслеживает поступление арендных платежей и ведет исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, внесению изменений в договоры аренды объектов, расторжению указанных договоров.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

21. Установление льготной арендной платы производится на основании распоряжения начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом в соответствии с порядком предоставления муниципальных преференций, определенным Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 29.03.2011 [N 33/39](#), от 06.12.2011 [N 81/50](#), от 22.11.2016 [N 36/55](#))

Глава 5. ГОРОДСКАЯ КОМИССИЯ ПО АДМИНИСТРИРОВАНИЮ  
НЕНАЛОГОВЫХ ДОХОДОВ БЮДЖЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ", ЗАКРЕПЛЕННЫХ ЗА ДЕПАРТАМЕНТОМ  
ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы  
от 06.12.2011 N 81/50)

22. Зачет стоимости капитального ремонта в счет арендной платы (по суммам и срокам), за исключением переустройства и перепланировки объекта, установление отсрочки (рассрочки) внесения арендной платы, штрафов и пеней осуществляется по решению городской комиссии по администрированию неналоговых доходов бюджета муниципального образования "город Екатеринбург", закрепленных за Департаментом по управлению муниципальным имуществом (далее - комиссия).

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)



Предложения о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы, об установлении отсрочки (рассрочки) внесения арендной платы, штрафов и пеней (далее - предложения) направляются в Департамент.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

В предложении о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы указываются:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

организационно-правовая форма, полное наименование, юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или фамилия, имя, отчество, адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

стоимость капитального ремонта, согласованная с Контрольно-ревизионным управлением Администрации города Екатеринбурга.

В предложении об установлении отсрочки (рассрочки) внесения арендной платы, предложении об установлении отсрочки (рассрочки) внесения штрафов и пеней указываются:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

организационно-правовая форма, полное наименование, юридический, фактический, почтовый адреса юридического лица или фамилия, имя, отчество, адрес места жительства индивидуального предпринимателя;

срок, на который запрашивается отсрочка (рассрочка) внесения суммы арендной платы, штрафов и пеней, а также сумма невнесенной арендной платы, штрафов и пеней;

график внесения платежей;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

обоснование необходимости установления отсрочки (рассрочки) внесения арендной платы, штрафов и пеней.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

Департамент рассматривает представленные предложения и в течение 10 рабочих дней направляет письменный отказ арендатору в зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы, в установлении отсрочки (рассрочки) внесения арендной платы, штрафов и пеней в следующих случаях:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

если предложения не содержат сведения, перечисленные в настоящем пункте;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

если капитальный ремонт был проведен без согласия Департамента;

если арендатору ранее предоставлялась отсрочка (рассрочка) внесения арендной платы, штрафов и пеней и обязательства им не были выполнены либо выполнены в не согласованный с Департаментом срок;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

если у арендатора имеется задолженность перед бюджетами Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования "город Екатеринбург".

В случае если сумма проведенного капитального ремонта превысила сумму сметы, согласованную с Департаментом при даче согласия на проведение капитального ремонта, Департамент направляет арендатору отказ в части суммы, превысившей сумму, согласованную Департаментом.

В случае отсутствия оснований для отказа в зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы, в установлении отсрочки (рассрочки) внесения арендной платы, штрафов и пеней Департамент в течение 10 рабочих дней со дня поступления предложения передает указанные предложения в комиссию для рассмотрения на очередном заседании. Департамент прилагает к предложению о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы акт о приемке выполненных работ, согласованный с организацией, осуществляющей функции технического надзора при выполнении работ по капитальному ремонту объекта, а также документы, указанные в [пункте 26](#) или [пункте 31](#) настоящего Положения.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5)

Решение комиссии, оформленное протоколом ее заседания, является основанием для внесения изменений в договор аренды объекта.

(п. 22 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66)

23. Комиссия формируется в следующем составе:

представители Департамента по управлению муниципальным имуществом (5 работников);

депутаты Екатеринбургской городской Думы (2 депутата);

представитель Комитета по товарному рынку Администрации города Екатеринбурга;

представитель Комитета по организации бытового обслуживания населения Администрации города Екатеринбурга;

представитель Департамента финансов Администрации города Екатеринбурга;

представитель Департамента экономики Администрации города Екатеринбурга.

(п. 23 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

24. Положение о комиссии утверждается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

Персональный состав комиссии утверждается распоряжением начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом на основании предложений, поступивших от органов Администрации города Екатеринбурга, указанных в [пункте 23](#) настоящего Положения. Председателем комиссии является начальник Департамента по управлению муниципальным имуществом. Заместителем председателя комиссии является заместитель начальника Департамента по управлению муниципальным имуществом.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66, от 22.11.2016 N 36/55)

Секретарь комиссии не входит в ее состав и назначается председателем данной комиссии из числа работников Департамента.

(п. 24 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

## Глава 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ

25. Настоящая глава распространяется на случаи, когда обязанность по проведению капитального ремонта возложена на арендатора в соответствии с условиями договора аренды объекта.

26. Для получения согласия Департамента на проведение капитального ремонта арендатор представляет в Департамент следующие документы:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

- 1) заявление о разрешении на проведение капитального ремонта;
- 2) техническое задание;
- 3) проект или дефектная ведомость с выкопировкой из кадастрового паспорта схематических планов объекта;
- 4) смета, составленная базисно-индексным методом;
- 5) акт технического состояния объекта, подготовленный организацией, которая будет осуществлять технический надзор при выполнении работ на объекте.

В случаях проведения работ на объектах, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к числу объектов исторического и культурного наследия местного (муниципального) значения, к проектно-сметной документации должно быть приложено заключение муниципального учреждения "Екатеринбургский Центр по охране и использованию исторического и культурного наследия" о возможности проведения работ на объекте.

В случаях проведения работ на объектах, отнесенных в соответствии с законодательством Российской Федерации к числу объектов исторического и культурного наследия федерального и регионального значения, к проектно-сметной документации должно быть приложено заключение органа, уполномоченного в сфере охраны данных объектов, о возможности проведения работ на объекте.

Департамент в течение 30 календарных дней со дня поступления в Департамент документов, указанных в настоящем пункте, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на проведение капитального ремонта. Решение Департамента оформляется письмом и направляется арендатору. Сумма зачета стоимости капитального ремонта в счет арендной платы определяется после проверки сметной документации в Контрольно-ревизионном управлении Администрации города Екатеринбурга (далее - КРУ).

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Департамент отказывает арендатору в согласии на проведение капитального ремонта в следующих случаях:

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

- 1) если арендатор не представил документы, перечисленные в настоящем пункте, или документы, представленные арендатором, не соответствуют требованиям, установленным настоящим пунктом;
- 2) если предстоит снос объекта, проводимый в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;
- 3) если проведение капитального ремонта объекта не требуется, что подтверждается актом технического состояния объекта, подготовленным организацией, осуществляющей технический надзор выполнения работ по капитальному ремонту на объекте.

(подп. 3 введен [Решением](#) Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66)

27. Для принятия решения о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы Департамент обращается в КРУ для проверки сметной документации с приложением документов, перечисленных в [пункте 26](#) настоящего Положения.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Проверенная и согласованная КРУ сметная документация направляется с сопроводительным письмом в Департамент.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

28. Абзац утратил силу. - [Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 12.11.2013 N 7/5.

После выполнения работ по капитальному ремонту арендатор представляет в Департамент акт о приемке выполненных работ, согласованный с организацией, осуществляющей функции технического надзора при выполнении работ по капитальному ремонту объекта, и предложение о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66, от 12.11.2013 N 7/5)

29. Департамент извещает арендатора о дате рассмотрения на очередном заседании комиссии вопроса о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы.

(п. 29 в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

30. Комиссия принимает решение о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы на сумму денежных средств, согласованную с КРУ.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

31. Если капитальный ремонт был проведен с согласия Екатеринбургского комитета по управлению городским имуществом, но до вступления в силу настоящего Положения, арендатор для зачета стоимости капитального ремонта в счет арендной платы представляет в Департамент техническое задание, проект или дефектную ведомость с выкопировкой из кадастрового паспорта схематических планов объекта, смету, составленную базисно-индексным методом, а также договор подряда и акт о приемке выполненных работ, согласованный с организацией, осуществляющей функции технического надзора при выполнении работ по капитальному ремонту объекта.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Для принятия решения о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы Департамент обращается в КРУ для проверки сметной документации с приложением документов, перечисленных в настоящем пункте. Порядок согласования сметной документации определяется постановлением Администрации города Екатеринбурга.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 13.10.2009 N 42/10, от 29.03.2011 N 33/39, от 06.12.2011 N 81/50)

Департамент извещает арендатора о дате рассмотрения на очередном заседании комиссии вопроса о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Комиссия принимает решение о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы на сумму денежных средств, согласованную с КРУ.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

При зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы ее расчет производится без учета предоставленных льгот, а также суммы налога на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость рассчитывается и уплачивается арендатором самостоятельно.

(абзац введен Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

32. Утратил силу. - Решение Екатеринбургской городской Думы от 27.11.2012 N 53/66.

## Глава 7. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ОБЪЕКТА (ЧАСТИ ОБЪЕКТА) В СУБАРЕНДУ

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы  
от 13.10.2009 N 42/10)

33. Арендатор вправе заключить договор субаренды объекта (части объекта) после получения согласия Департамента и с соблюдением требований законодательства о защите конкуренции.

(в ред. Решения Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Абзац утратил силу. - Решение Екатеринбургской городской Думы от 13.03.2012 N 12/55.

34. Заявка на получение согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду (далее - заявка на субаренду) оформляется арендатором и представляется в Департамент.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 13.10.2009 N 42/10, от 06.12.2011 N 81/50)

35. Департамент рассматривает заявку на субаренду, принимает решение о согласии или об отказе в согласии на передачу объекта (части объекта) в субаренду и письменно уведомляет об этом арендатора в течение 15 рабочих дней со дня поступления в Департамент заявки на субаренду.

Департамент отказывает в предоставлении согласия на передачу объекта (части объекта) в субаренду в следующих случаях:

арендатору на данный объект предоставлена муниципальная преференция (преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности) путем передачи объекта без проведения торгов либо путем предоставления имущественных льгот в виде установления льготной арендной платы за пользование объектом;

заключение договора с субарендатором невозможно без проведения реконструкции объекта;

деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования объекта;

срок действия договора субаренды, предложенный арендатором, превышает срок действия договора аренды объекта.

(п. 35 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

36. В случае, если Департамент принял решение о согласии на передачу объекта (части объекта) в субаренду, к письму Департамента в соответствии с условиями договора прилагается новый расчет арендной платы.

(в ред. Решений Екатеринбургской городской Думы от 13.10.2009 N 42/10, от 06.12.2011 N 81/50)

Срок предоставления права на передачу объекта (части объекта) в субаренду не может превышать срока действия договора аренды объекта.

37. В случаях, если это предусмотрено договором аренды, для арендатора, получившего согласие на передачу объекта (части объекта) в субаренду, арендная плата за пользование объектом увеличивается (за исключением случаев размещения в арендованном объекте пунктов приема коммунальных платежей от населения, а также размещения общественных объединений, не осуществляющих приносящую доход деятельность), а изменение арендной платы является обязательным для арендатора без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

38. Если согласие на передачу объекта (части объекта) в субаренду предоставлено арендатору, арендная плата для которого была установлена ниже расчетной, то Департамент при перерасчете арендной платы за объект (часть объекта), сданный в субаренду, не учитывает обстоятельства, на основании которых был сделан такой расчет, в случае, если это закреплено в договоре аренды.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

## Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

39. Учет и проверку исполнения условий договоров аренды объектов осуществляет Департамент в соответствии с условиями договора аренды объекта.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

Использование объектов определяется с учетом основных видов разрешенного использования, установленных в пределах территориальных зон, в которых расположены данные объекты.

40. В соответствии с условиями договора аренды объекта Департамент вправе в течение действия договора провести проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом, закрепленных в договоре аренды объекта.

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

41. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды объектов, требований настоящего Положения, гражданского законодательства Российской Федерации Департамент предпринимает установленные гражданским законодательством Российской Федерации и предусмотренные договором аренды объекта меры воздействия на арендаторов, исполняющих свои обязанности ненадлежащим образом.

(п. 41 в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 06.12.2011 N 81/50)

---