



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЗАТО г. СЕВЕРНОМОРСК
шестого созыва
РЕШЕНИЕ**

от 19 августа 2025 года

№ 621

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО г. Североморск, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования городской округ закрытое административно-территориальное образование город Североморск Мурманской области

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО г. Североморск, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту согласно Приложению к настоящему Решению.

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

3. Опубликовать Решение в официальном сетевом издании «Электронный бюллетень органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Разместить Решение в газете «Североморские вести».

Глава ЗАТО г. Североморск

В.В. Евменьков

**И.о. Председателя Совета депутатов
ЗАТО г. Североморск**

Е.И. Гордеева

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень
объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО г.
Североморск, предлагаемых для передачи в аренду с использованием
льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения
арендатором работ по капитальному ремонту

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО г. Североморск, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования городской округ закрытое административно-территориальное образование город Североморск Мурманской области.

1.2. Положение определяет условия и порядок предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО г. Североморск, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту (далее – Перечень).

1.3. Порядок формирования и ведения Перечня утверждается постановлением администрации ЗАТО г. Североморск.

2. Условия предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень

2.1. Объект недвижимого имущества муниципальной собственности ЗАТО г. Североморск, предлагаемый для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту (далее – объект недвижимости), должен быть включен в Перечень.

2.2. В отношении объекта недвижимости имеется документ, устанавливающий неудовлетворительное техническое состояние объекта и необходимость проведения работ по капитальному ремонту.

2.3. Претендентом на аренду объекта недвижимости (заявителем, арендатором) является субъект малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.4. Объекты недвижимости, передаваемые в аренду, отвечают следующим требованиям: свободные от прав третьих лиц, не ограниченные в обороте.

3. Порядок предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень

3.1. Объект недвижимости предоставляется потенциальному в аренду уполномоченным органом администрации ЗАТО г. Североморск по управлению и распоряжению муниципальным имуществом ЗАТО г. Североморск (далее - арендодатель):

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- по итогам проведения электронного аукциона на право аренды в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4. Организационные положения

4.1. Максимальный срок, на который может быть заключен договор аренды в отношении объектов недвижимости, включенных в Перечень, составляет 7 лет.

4.2. Максимальный срок выполнения работ по капитальному ремонту составляет не более 3-х лет с даты заключения договора. В случае нарушения сроков выполнения работ по капитальному ремонту, договор подлежит расторжению в одностороннем порядке либо по соглашению сторон.

4.3. Начальный размер арендной платы определяется исходя из величины рыночной стоимости аренды соответствующего объекта, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.4. Работы по капитальному ремонту объекта недвижимости

производятся арендатором за счет собственных сил и средств, в соответствии с видами работ и сроками их выполнения, установленными договором аренды.

4.5. После окончания работ по капитальному ремонту арендатор подает арендодателю заявление с приложением документов о завершении работ по капитальному ремонту, подтверждающих выполнение объема и видов работ в соответствии с условиями договора. Указанные документы подлежат рассмотрению межведомственной комиссией, в срок не превышающий 10 рабочих дней со дня его регистрации арендодателем. По итогам рассмотрения документов о завершении работ по капитальному ремонту принимается решение о соответствии выполненных работ условиям договора или решение о несоответствии выполненных работ условиям договора. Решение межведомственной комиссии направляется арендатору в 5-дневный срок.

4.6. Положение о межведомственной комиссии и ее состав утверждается постановлением администрации ЗАТО г. Североморск.

4.7. С даты принятия межведомственной комиссией решения о соответствии выполненных работ условиям договора, арендатору на последующие 3 года устанавливается льготный размер годовой арендной платы из расчета 1 рубль за 1 квадратный метр объекта, по истечению которого размер арендной платы определяется в соответствии с п.4.3 настоящего Положения.

4.8. По истечении срока аренды при заключении договора с тем же арендатором на новый срок размер годовой арендной платы определяется в соответствии с п. 4.3. настоящего Положения.