

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»

Р Е Ш Е Н И Е

24 июня 2025 года

№ 26/229

**О внесении изменения в решение
Муниципального совета Ивнянского
района от 25 июля 2012 года № 33/289
«Об утверждении Положения
о предоставлении имущества,
находящегося в муниципальной
собственности Ивнянского района по
договорам, предусматривающим
переход прав владения и (или)
пользования в отношении
имущества»**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Белгородской области от 07 апреля 2025 года № 187-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп», решением Муниципального совета Ивнянского района от 29 мая 2012 года № 32/279 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Ивнянского района», статьей 13 Устава муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области и в целях создания благоприятных условий для использования муниципальных объектов находящихся в неудовлетворительном состоянии, **Муниципальный совет Ивнянского района р е ш и л:**

1. Внести в решение Муниципального совета Ивнянского района от 25 июля 2012 года № 32/289 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности

Ивнянского района по договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» следующее изменение:

- пункты 7.2. – 7.9. Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивнянского района по договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества считать соответственно пунктами 7.1.2. - 7.1.9.;

- дополнить раздел 7 «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Ивнянского района по договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества подразделом 7.2. следующего содержания:

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

7.2.1. Решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Ивнянского муниципального округа, решения о согласовании предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений Ивнянского района, принимаются администрацией Ивнянского района и оформляются распоряжениями администрации Ивнянского района.

7.2.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду на льготных условиях принимаются в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности Ивнянского муниципального округа, при соблюдении следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

- срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

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

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

- условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

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

7.2.4. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый

без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год, в обязательном порядке, помимо условий, указанных в пункте 7.2.3. настоящего Положения, включаются следующие условия:

- обязательство арендатора в случае нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Аш = Ар \times Ки \times S \times M,$$

где:

Аш - размер штрафа в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 7.2.3. пункта 7.2. Положения ;

Ки - коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

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

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

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

$$Аш = Ар \times Ки \times S,$$

где:

Аш - арендная плата в месяц в рублях;

Ар - рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 7.2.3. пункта 7.2. настоящего Положения;

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

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

7.2.5. Условия, предусмотренные пунктом 7.2.4., также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.».

3. Разместить настоящее решение на официальном web-сайте муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области <https://ivnya-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Ивнянского района по экономическому развитию, бюджету, налоговой политике и муниципальной собственности (Листопад В.А.).

**Председатель Муниципального
совета Ивнянского района**



Ю.М. Картамышев