



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

## НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

### Р Е Ш Е Н И Е

26 июня 2018 года

№ 6/5-152

О внесении изменений в решение Городского Совета от 13.05.2008 № 11-251 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Устава муниципального образования город Норильск, Городской Совет

#### **РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, утвержденное решением Городского Совета от 13.05.2008 № 11-251 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Подпункт 5 пункта 1.1 Положения изложить в следующей редакции:

«5) начальная цена – начальная (минимальная) цена договора аренды Объекта, заключаемого в порядке, предусмотренном п. 2.2.1, 2.2.2 Положения, в размере ежемесячного платежа за право владения и (или) пользования Объектом, определяемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;».

1.2. Подпункт 6 пункта 1.1 Положения изложить в следующей редакции:

«6) Комиссия – комиссия по рассмотрению вопросов, связанных с арендой объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск, создаваемая правовым актом Администрации города Норильска и осуществляющая следующие функции:

- рассмотрение заявлений Арендаторов о заключении договоров аренды на новый срок от одного года;

- рассмотрение заявлений Арендаторов об изменении вида целевого назначения Объекта в случаях, предусмотренных п. 2.2.5 настоящего Положения;

- рассмотрение заявлений о предоставлении Объекта в аренду без проведения торгов (конкурсов или аукционов) в случаях, предусмотренных п. 2.2.5 настоящего Положения;



- рассмотрение заявлений Арендаторов о предоставлении рассрочки задолженности по арендным платежам (арендная плата, неустойка (пени, штраф));».

1.3. Пункт 1.1 Положения дополнить подпунктами 8, 9 следующего содержания:

«8) Единая комиссия – комиссия по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права в отношении движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Норильск, создаваемая правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом, и осуществляющая функции, предусмотренные Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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»;

9) Объект культурного наследия – недвижимое имущество, являющееся объектом (или частью объекта) культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации.».

1.4. Пункт 2.1 Положения дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Настоящее Положение не распространяет свое действие на предоставление в аренду Объектов, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.».

1.5. Дополнить Положение новым пунктом 2.2.2 следующего содержания:

«2.2.2. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (конкурсе) Единой комиссией 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, а также 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.».

1.6. Пункты 2.2.2 – 2.2.5 Положения считать соответственно пунктами 2.2.3 – 2.2.6 Положения.

1.7. Подпункт 7 пункта 2.2.3 Положения исключить.

1.8. В пункте 2.2.5 Положения:

1.8.1. В подпункте 3 слова «п. 2.2.2» заменить словами «п. 2.2.3».



1.8.2. Подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) для целей и в порядке, установленных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.2.4 настоящего Положения;».

1.9. В пункте 2.3 Положения слова «Руководителем Администрации» заменить словами «Главой города Норильска».

1.10. Абзац второй пункта 2.6 Положения изложить в следующей редакции:

«Для договоров, заключенных на основании заявления, поданного в Управление имущества после 01.01.2015, в порядке, предусмотренном п. 2.2.2 – 2.2.6, 2.4 настоящего Положения, размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом размер арендной платы за пользование имуществом, предоставляемым в аренду по результатам торгов (конкурсов или аукционов), устанавливается в размере, определенном по итогам торгов (конкурсов или аукционов).».

1.11. В абзаце первом пункта 3.4 Положения слова «пунктах 2.2.2 – 2.2.5» заменить словами «п. 2.2.3 – 2.2.6».

1.12. Абзац шестой пункта 3.5 Положения изложить в следующей редакции:

«- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, которые подтверждают существование указанного заинтересованным лицом объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, а также иных, предусмотренных Законом о государственной регистрации недвижимости, сведений об объектах недвижимости;».

1.13. Пункт 5.2 Положения изложить в следующей редакции:

«5.2. Для согласования предоставления Объекта в субаренду Арендатор, кроме документов, указанных в подпунктах 2 – 8 п. 4.1 настоящего Положения, представляет в Управление имущества заявление о согласовании предоставления Объекта в субаренду в произвольной форме. Рекомендуемая форма заявления утверждается правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом. К оформлению заявления предъявляются следующие требования: текст заявления должен поддаваться прочтению, в заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) Заявителя, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, или почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме. Кроме того, заявление должно быть подписано Заявителем или его уполномоченным представителем и должно содержать: адрес муниципального недвижимого имущества, планируемого к передаче в субаренду, сведения о сроке субаренды, площади Объекта (или его части), предоставляемого в субаренду, виде целевого назначения Объекта.».

1.14. Пункт 5.5 Положения изложить в следующей редакции:

«5.5. Согласование предоставления Объекта в субаренду осуществляется путем издания начальником Управления имущества соответствующего распоряжения, которое направляется Арендатору в срок не позднее тридцати



дней со дня поступления в Управление имущества заявления и документов Арендатора, указанных в п. 5.2 настоящего Положения.».

1.15. Пункт 7.1 Положения изложить в следующей редакции:

«7.1. На основании правового акта Администрации города Норильска Арендаторам, использующим Объект (за исключением Объекта культурного наследия) по договору аренды, заключенному в порядке, предусмотренном п. 2.2.2 – 2.2.6 настоящего Положения, заключившим с Администрацией города Норильска при положительном решении постоянной комиссии Норильского городского Совета депутатов по бюджету и собственности соглашение о выполнении на безвозмездной основе мероприятий, направленных на достижение целей, предусмотренных п. 7.2 настоящего Положения, может быть установлена льготная ставка арендной платы (далее по тексту – льгота по арендной плате).».

1.16. Пункт 7.2.5 Положения исключить.

1.17. Пункт 7.3 Положения изложить в следующей редакции:

«7.3. Льгота по арендной плате устанавливается на срок и в размере, определяемыми правовым актом Администрации города Норильска (за исключением случая, предусмотренного п. 7.4 настоящего Положения). Проект правового акта Администрации города Норильска об установлении льготы по аренде подлежит обязательному согласованию с территориальным органом Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю.».

1.18. Раздел 7 Положения дополнить пунктом 7.4 следующего содержания:

«7.4. Льгота по арендной плате Арендаторам, использующим Объект культурного наследия по договору аренды, устанавливается в соответствии с решением Норильского городского Совета депутатов.».

1.19. Пункт 8.1 Положения изложить в следующей редакции:

«8.1. За основу расчета арендной платы за пользование Объектом по договору аренды, заключенному в порядке, предусмотренном п. 2.2.3 – 2.2.6 настоящего Положения, принимается базовая годовая арендная плата одного квадратного метра. Размер базовой годовой арендной платы одного квадратного метра пересматривается по предложению Управления имущества на основании данных, представленных Управлением экономики Администрации города Норильска, и утверждается правовым актом Администрации города Норильска.»

1.20. В пункте 8.2 Положения слова «пунктами 2.2.2 – 2.2.5» заменить словами «п. 2.2.3 – 2.2.6».

1.21. В пункте 8.5 Положения слова «пунктами 2.2.2 – 2.2.5» заменить словами «п. 2.2.3 – 2.2.6».

1.22. Пункт 8.6 Положения изложить в следующей редакции:

«8.6. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом по договору аренды, заключенному в порядке, предусмотренном п. 2.2.1 настоящего Положения, устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона (конкурса), проведенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Размер ежемесячной арендной платы за пользование Объектом по договору аренды, заключенному в порядке, предусмотренном п. 2.2.2 настоящего Положения, устанавливается в размере, предусмотренном заявкой на



участие в аукционе (конкурсе), но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона (конкурса).

Указанные размеры ежемесячной арендной платы могут быть пересмотрены в порядке, установленном абзацем 2 п. 8.8 настоящего Положения, только в случае, если условие о пересмотре размера ежемесячной арендной платы предусмотрено в конкурсной документации или документации об аукционе.».

1.23. В пункте 8.7 Положения слова «комплексное техническое обслуживание» заменить словами «услуги за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме».

1.24. В пункте 8.8 Положения:

1.24.1. В абзаце втором слова «пунктами 2.2.2 – 2.2.5» заменить словами «п. 2.2.3 – 2.2.6».

1.24.2. В абзаце третьем после слов «предусмотренном п. 2.2.1» дополнить словами «, 2.2.2».

1.25. Пункт 8.11 Положения изложить в следующей редакции:

«8.11. Методика определения размера арендной платы, указанная в настоящем разделе, применяется в отношении договоров аренды, заключенных, в том числе на новый срок, на основании заявлений, поданных в Управление имущества до 01.01.2015.

Арендная плата за пользование Объектом по договору аренды, заключенному на основании заявления, поданного в Управление имущества после 01.01.2015, в порядке, предусмотренном пунктами 2.2.3 – 2.2.6 настоящего Положения, определяется на основании отчета независимого оценщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».».

1.26. Наименование раздела 9 Положения изложить в следующей редакции:

**«9. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА (ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)».**

1.27. Пункт 9.1 Положения изложить в следующей редакции:

«9.1. Производство Арендатором работ по капитальному ремонту или осуществлению реконструкции Объекта без согласования Управления имущества не допускается.

Для согласования проведения капитального ремонта или осуществления реконструкции Объекта Арендатор подает в Управление имущества:

а) заявление о согласовании проведения капитального ремонта или осуществления реконструкции.

Заявление подается на имя начальника Управления имущества в произвольной форме. Рекомендуемая форма заявления утверждается правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом. К оформлению заявления предъявляются следующие требования: текст заявления должен поддаваться прочтению, в заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) Арендатора, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, или почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме. Кроме того, заявление должно



содержать вид работ, за согласованием которого обращается Арендатор, вид права, на котором предоставлено имущество, номер, дату и срок действия договора и должно быть подписано Арендатором или его уполномоченным представителем.

К заявлению, предусмотренному настоящим пунктом, Арендатор прилагает проектную документацию на капитальный ремонт или реконструкцию Объекта, предоставленную в аренду, подготовленную и оформленную в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

Арендатор дополнительно с проектной документацией представляет:

б) заключение экспертизы проектной документации с приложением копии документа, подтверждающего наличие у лица ее осуществлявшего права на проведение экспертизы соответствующего вида (в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

в) согласованный Управлением по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска колерный бланк внешнего вида фасада Объекта (или его части) (в случае, если при проведении капитального ремонта (реконструкции) Объекта, предоставленного в аренду, предполагается изменение внешнего архитектурного облика (фасада) Объекта (или его части) – предоставляется по инициативе Арендатора;

г) согласование иных физических или юридических лиц, полученное в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации (в случае, если Объект является частью объекта капитального строительства (в том числе многоквартирного дома) и иные части (помещения) этого объекта капитального строительства принадлежат на праве собственности иным физическим или юридическим лицам);

д) согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме и в результате реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества такого многоквартирного дома);

е) документ, удостоверяющий личность представителя Арендатора (если с заявлением обращается уполномоченный представитель Арендатора);

ж) доверенность (для уполномоченного представителя Арендатора).

Документы, указанные в настоящем пункте, представляются в Управление имущества:

- в оригиналах (документы, указанные в подпунктах «а», «б», «е», «ж» настоящего пункта), копиях, заверенных в установленном порядке (документы, указанные в подпунктах «г», «д» настоящего пункта), и в копиях (документ, указанный в подпункте «в») – при личном обращении Арендатора;

- в оригиналах (документы, указанные в подпункте «а» настоящего пункта), копиях, заверенных в установленном порядке (документы, указанные в подпунктах «б», «г», «д», «е», «ж» настоящего пункта), и в копиях (документ, указанный в подпункте «в») – при направлении Арендатором пакета документов путем почтового отправления.

Документы, указанные в настоящем пункте, представляемые в Управление имущества в форме электронных документов, удостоверяются Арендатором с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.».



1.28. В абзаце третьем пункта 9.1.1 Положения слова «в подпункте «г» заменить словами «в подпункте «в»».

1.29. Дополнить Положение новым разделом 10 следующего содержания:  
«10. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО В АРЕНДУ».

10.1. Организация и проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, предоставленного в аренду, осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Производство Арендатором работ по сохранению Объекта культурного наследия, предоставленного в аренду, без согласования Управления имущества, Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края не допускается.

10.3 Для согласования проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия, переданного в аренду, Арендатор подает на имя начальника Управления имущества заявление в произвольной форме.

К оформлению заявления предъявляются следующие требования: текст заявления должен поддаваться прочтению, в заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) Арендатора, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, или почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме. Кроме того, заявление должно содержать вид работ, за согласованием которого обращается Арендатор, вид права, на котором предоставлено имущество, номер, дату и срок действия договора и должно быть подписано Арендатором или его уполномоченным представителем.

К заявлению, предусмотренному настоящим пунктом, Арендатор прилагает проектную документацию на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, предоставленного в аренду, подготовленную и оформленную в соответствии с требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

Арендатор дополнительно с проектной документацией представляет:

а) заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

б) согласование иных физических или юридических лиц, полученное в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации (в случае, если Объект культурного наследия является частью объекта капитального строительства (в том числе многоквартирного дома) и иные части (помещения) этого объекта капитального строительства принадлежат на праве собственности иным физическим или юридическим лицам);

в) согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если Объект культурного наследия расположен в многоквартирном доме и в результате реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества такого многоквартирного дома);

г) документ, удостоверяющий личность представителя Арендатора (если с заявлением обращается уполномоченный представитель Арендатора);



д) доверенность (для уполномоченного представителя Арендатора).

Документы, указанные в настоящем пункте, представляются в Управление имущества в копиях, заверенных в установленном порядке.

Документы, указанные в настоящем пункте, представляемые в Управление имущества в форме электронных документов, удостоверяются Арендатором с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

10.4. Управление имущества в течение 30 календарных дней с момента поступления заявления Арендатора о согласовании проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия издает распоряжение начальника Управления имущества о согласовании проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия и направляет Арендатору копию данного распоряжения.

10.5. Арендатор после получения распоряжения начальника Управления имущества, указанного в п. 10.4 настоящего Положения, обращается в Службу по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края для получения задания и разрешения на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия.

10.6. Арендатор в течении трех рабочих дней со дня получения задания и разрешения на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, предоставленного в аренду, предоставляет в адрес Управления имущества заверенные в установленном законом порядке копии следующих документов:

- а) задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, переданного в аренду;
- б) разрешения на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, переданного в аренду;
- в) проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, переданного в аренду.

10.7. Арендатор за три рабочих дня до дня начала выполнения работ по сохранению Объекта культурного наследия, переданного в аренду, в письменном виде уведомляет Управление имущества о начале работ.».

1.30. Раздел 10 Положения «ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ В ВИДЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА» считать разделом 11.

1.31. Абзац шестой пункта 11.3 Положения изложить в следующей редакции:

«- отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, которые подтверждают существование указанного Заявителем объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, а также иных, предусмотренных Законом о государственной регистрации недвижимости, сведений об объектах недвижимости;».

1.32. В пункте 11.8 Положения слова «пунктах 2.2.3 – 2.2.5» заменить словами «п. 2.2.4 – 2.2.6».

1.33. Раздел 11 Положения «ПОРЯДОК Внесения изменений в ПОЛОЖЕНИЕ» считать разделом 12 Положения.



2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Городского Совета по бюджету и собственности Цюпко В.В.

3. Настоящее решение вступает в силу через десять дней со дня опубликования в газете «Заполярная правда».

Председатель Городского Совета



А.А. Пестряков

Глава города Норильска



Р.В. Ахметчин