



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ИРКУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 02 » 06 2026 г.

№ 581

Об утверждении Положения о порядке передачи объектов муниципальной собственности Иркутского муниципального округа в аренду и безвозмездное пользование

В целях совершенствования отношений в сфере управления муниципальным имуществом Иркутского муниципального округа, руководствуясь главами 34, 36 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», решением Думы Иркутского муниципального округа от 25.09.2025 № 01-25/рд «О создании администрации Иркутского муниципального округа», руководствуясь решением Думы Иркутского муниципального округа от 25.09.2025 № 01-61/рд «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Иркутского муниципального округа Иркутской области», администрация Иркутского муниципального округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи объектов муниципальной собственности Иркутского муниципального округа в аренду и безвозмездное пользование (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Иркутского районного муниципального образования от 21.06.2012 № 2897 «Об утверждении Положения о порядке сдачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование»;

3. Архивному отделу организационно-контрольного управления администрации Иркутского муниципального округа внести в оригинал постановления администрации Иркутского районного муниципального образования от 21.06.2012 № 2897 «Об утверждении Положения о порядке сдачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в аренду и безвозмездное пользование» информацию о признании правового акта утратившим силу.

4. Настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 25.09.2025.

5. Разместить настоящее постановление в сетевом издании «Ангарские огни» (доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ANGAROGNI.RU, зарегистрировано: 16.02.2024, номер свидетельства ЭЛ № ФС 77 – 86895), разместить на официальном сайте Иркутского муниципального округа Иркутской области www.irkraion.ru.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Мэра по жизнеобеспечению.

Мэр округа

Л.П. Фролов

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации Иркутского
муниципального округа
от 02.06.2026 № 581

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИРКУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Думы Иркутского муниципального округа от 25.09.2025 № 01-61/рд «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Иркутского муниципального округа Иркутской области» и определяет порядок предоставления муниципального имущества Иркутского муниципального округа в аренду и безвозмездное пользование.

2. В соответствии с настоящим Положением в аренду или безвозмездное пользование передается движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Иркутского муниципального округа и составляющее муниципальную казну Иркутского муниципального округа (далее – муниципальное имущество).

3. Арендодателем (Ссудодателем) муниципального имущества выступает администрация Иркутского муниципального округа в лице отраслевого органа администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом.

4. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества выступает администрация Иркутского муниципального округа в лице отраслевого органа администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом.

5. Арендаторам (Субарендатором) по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества может выступать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе

индивидуальный предприниматель.

6. Ссудополучателями по договору безвозмездного пользования могут быть физические и юридические лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения передаются в аренду (безвозмездное пользование) в соответствии с федеральным законодательством при условии их обременения, в установленном федеральным законодательством порядке, обязательством по содержанию, сохранению и использованию объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) (охранное обязательство), с учетом обязательств и требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Муниципальное имущество подлежит обязательному страхованию. Страхование объектов осуществляется с соблюдением требований федерального законодательства Российской Федерации. Страхование недвижимого имущества производится по полному пакету рисков: пожар, поджог, внутреннее возгорание электропроводки и электроустановок, стихийное бедствие, залив при аварии систем отопления, водоснабжения и канализации, противоправные действия третьих лиц.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Иркутский муниципальный округ. Для целей страхования оценочная стоимость передаваемого в аренду имущества принимается на уровне рыночной либо в случае отсутствия данных о рыночной стоимости – на уровне балансовой стоимости за последний отчетный период.

9. Для казенных и бюджетных учреждений страхование недвижимого имущества осуществляется при согласовании с учредителем данных учреждений, с учетом их финансовых возможностей учреждения.

10. По договору аренды объекта одновременно с передачей прав владения и пользования объектом Арендатору передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования.

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим зданием (строением, сооружением) и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, на котором расположен объект.

По договору аренды встроенного (пристроенного) объекта площадь земельного участка устанавливается в соответствии с данными кадастрового паспорта земельного участка пропорционально размеру данного объекта к площади земельного участка, занятого объектом и необходимого для его использования.

11. Арендатор (Ссудополучатель) обязан заключить договоры на все виды коммунального обслуживания объекта со специализированными организациями, оказывающими соответствующее обслуживание.

12. Срок передачи муниципального имущества в аренду (безвозмездное пользование) может быть:

- 1) краткосрочный – на срок до 1 (одного) года;
- 2) среднесрочный – на срок до 5 (пяти) лет;
- 3) долгосрочный – на срок до 15 (пятнадцати) лет.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

13. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключение договоров аренды муниципального имущества возможно в следующем порядке:

- 1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;
- 2) по заявлению Арендатора, без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

2.1. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

14. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

15. В соответствии с ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

16. Договоры аренды объектов по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются организатором конкурса или аукциона в сроки, установленные аукционной (конкурсной) документацией, с соблюдением требований действующего законодательства.

2.2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ И АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

17. Муниципальное имущество предоставляется в аренду без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в следующих случаях:

- 1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов

Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) 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 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», лицу, которому присвоен статус системообразующей территориальной сетевой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом

от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся 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, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) лицу, подавшему 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 лицу, признанному 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. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

17) публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.

18. Решение о передаче в аренду муниципального имущества принимается распоряжением администрации Иркутского муниципального округа в соответствии с настоящим Положением.

19. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды заявитель направляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, следующие документы, а также документ, подтверждающий право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в аренду без проведения торгов:

1) заявление с предложением о передаче ему в аренду муниципального имущества, содержащее следующие сведения:

– наименование заявителя (наименование юридического лица, с указанием организационно-правовой формы; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица);

– адрес лица, подавшего заявление (юридический, фактический, почтовый), контактный номер телефона;

– предполагаемое целевое использование имущества;

– площадь и адрес объекта;

– срок договора аренды.

2) документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя, – в случае, если заявление подается представителем заявителя;

4) устав (для юридического лица, действующего на основании устава, утвержденного его учредителем (участником)) либо информация за

подписью руководителя юридического лица о том, что оно действует на основании типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом; учредительный договор (для хозяйственных товариществ);

5) в случаях, установленных законом, – решение (копия решения) об одобрении или о совершении крупной сделки;

6) решение суда, вступившее в законную силу (в случае заключения договора аренды объекта муниципального нежилых фонда на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

7) информационная справка в произвольной форме об осуществлении заявителем 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 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (в случае заключения договора аренды объекта муниципального нежилых фонда на основании пункта 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

8) документы, подтверждающие права владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (в случае заключения договора аренды объекта муниципального нежилых фонда на основании пункта 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

9) согласие на обработку персональных данных.

20. В случае необходимости предварительного согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к заявлению должны прилагаться документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

21. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора аренды.

22. Договор аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона заключается органом, осуществляющим управление муниципальным имуществом, на основании распоряжения администрации Иркутского муниципального округа.

23. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, заключает с заявителем договор аренды муниципального имущества либо отказывает в заключении договора.

24. В срок, указанный в пункте 23 настоящего Положения, орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, направляет Арендатору письменный отказ на передачу объекта в аренду без проведения конкурса или аукциона в следующих случаях:

- 1) несоблюдения требований, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- 2) представления неполного пакета документов, предусмотренных настоящим Положением;
- 3) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);
- 4) антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

2.3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

25. Сдача в аренду имущественного комплекса производится в порядке, установленном п. 15 настоящего Положения.

26. Заявитель дополнительно к документам, указанным в п. 19, 20, настоящего Положения, представляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, перечень имущества, входящего в состав имущественного комплекса, с указанием индивидуализирующих признаков муниципального имущества. Указанный перечень должен быть подписан и заверен печатями заявителя.

27. В перечне должны быть отдельно выделены объекты движимого имущества, особо ценного движимого имущества и недвижимого имущества.

28. Имущественный комплекс либо его часть может быть сдан Арендатором в субаренду только с предварительного письменного согласия органа, осуществляющего управление муниципальным имуществом.

29. Оформление договора субаренды производится в соответствии с правилами, установленными разделом 3 настоящего Положения.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ В СУБАРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

30. Арендатор может передать право владения и (или) пользования в отношении части или частей объекта третьим лицам с письменного согласия органа, осуществляющего управление муниципальным имуществом, с соблюдением требований Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

31. Договор субаренды (поднайма) муниципального имущества или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды муниципального имущества.

32. Для согласования договора субаренды Арендатор по действующему договору аренды представляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, заявление о намерении сдать имущество в субаренду с указанием сроков и предполагаемого целевого использования.

33. В течение месяца с даты получения заявления орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, принимает решение о согласовании договора субаренды либо об отказе в согласовании

сдачи муниципального имущества в субаренду.

34. В случае принятия органом, осуществляющим управление муниципальным имуществом, положительного решения о согласовании сдачи муниципального имущества в субаренду Арендатор заключает с Субарендатором договор субаренды на срок, не превышающий срока действия основного договора аренды.

35. Досрочное расторжение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

36. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключаются с федеральными, областными и муниципальными учреждениями, получающими из федерального, областного или местного бюджета денежные средства на осуществление управленческих функций, в случае невозможности закрепления указанного объекта за этими учреждениями на праве оперативного управления и в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

37. К заключению договоров безвозмездного пользования применяются правила, используемые при заключении договора аренды. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом не требует государственной регистрации.

38. В случае передачи в безвозмездное пользование отдельно стоящего здания либо сооружения Ссудополучатель самостоятельно осуществляет эксплуатацию и обслуживание объекта, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг со специализированными организациями.

39. Для заключения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом заявитель представляет в орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, документы, предусмотренные пунктом 19 настоящего Положения, а также документ, подтверждающий право заявителя на предоставление ему муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов.

40. В случае необходимости предварительного согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» к заявлению должны прилагаться документы, предусмотренные статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

41. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до заключения договора безвозмездного пользования.

42. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается органом, осуществляющим управление муниципальным имуществом, на основании распоряжения администрации Иркутского

муниципального округа.

43. Срок рассмотрения заявления составляет тридцать календарных дней со дня регистрации такого заявления. В течение этого срока орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, заключает с заявителем договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом либо отказывает в заключении договора, с указанием причин отказа.

44. Договоры безвозмездного пользования муниципальным имуществом подготавливаются органом, осуществляющим управление муниципальным имуществом, на основании Примерного договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом (приложение № 2 к настоящему Положению).

45. В срок, указанный в пункте 42 настоящего Положения, орган, осуществляющий управление муниципальным имуществом, направляет Арендатору письменный отказ на передачу объекта в безвозмездное пользование в следующих случаях:

- 1) несоблюдения требований, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- 2) представления неполного пакета документов, предусмотренных настоящим Положением;
- 3) объект передан в аренду (безвозмездное пользование);
- 4) антимонопольный орган отказал в предоставлении муниципальной преференции.

5. ПЛАТЕЖИ

46. За пользование объектом, предоставляемым в аренду, Арендатор уплачивает арендную плату.

47. Размер арендной платы устанавливается:

1) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

– в отношении договоров аренды, заключаемых в соответствии с п. 17 настоящего Положения;

– в отношении договоров аренды, заключаемых по результатам конкурсов, если объект включен в Перечень объектов муниципального имущества Иркутского муниципального округа, предназначенных для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства;

2) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в отношении иных договоров аренды.

48. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год на основании договора аренды муниципального имущества с учетом индекса потребительских цен по данным Федеральной службы государственной статистики.

49. За пользование земельным участком, занятым объектом и необходимым для его использования, Арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком в размере, установленном в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки.

50. Выдача расчетов годовой арендной платы и платы за пользование земельным участком Арендатором производится отраслевым органом администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом. Срок выдачи расчетов – до 1 февраля года, на который выдаются соответствующие расчеты.

51. Об изменении размера арендной платы Арендодатель (представитель собственника) письменно уведомляет Арендатора не менее чем за месяц до наступления срока платежа. Изменения размера арендной платы вступают в силу с первого числа месяца, в котором Арендатор получил уведомление.

52. Сроки уплаты арендной платы и платы за пользование земельным участком устанавливаются в договоре аренды. Арендные платежи поступают в бюджет Иркутского муниципального округа.

6. УЧЕТ АРЕНДОВАННЫХ И ПЕРЕДАННЫХ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И КОНТРОЛЬ ЗА ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ

53. Учет объектов муниципальной собственности, сданных в аренду, безвозмездное пользование, производится отраслевым органом администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, в установленном законом порядке.

54. Отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа, осуществляющий составление и организацию исполнения бюджета Иркутского муниципального округа, осуществляет общий контроль за поступлением арендной платы в бюджет округа в разрезе бюджетной классификации.

55. Отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, в соответствии с настоящим Положением обеспечивает учет арендуемых объектов и объектов, переданных в безвозмездное пользование, а также осуществляет контроль за:

- 1) соблюдением Арендаторами (Ссудополучателями) условий договора;
- 2) целевым использованием муниципального имущества;
- 3) своевременным поступлением в бюджет округа денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в аренду.

56. Для выполнения контрольных функций отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа по исполнению

полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, вправе осуществлять проверки используемого муниципального имущества и требовать от Арендаторов (Ссудополучателей) предоставления необходимой информации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

57. В случае несоблюдения Арендатором (Ссудополучателем) требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Положения, договора аренды (договора безвозмездного пользования) отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, обязан принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному Арендатору, включая обращение в суд.

58. Отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, при необоснованном уклонении Арендатора от заключения договора аренды муниципального имущества вправе взыскать в пользу бюджета Иркутского муниципального округа внесенный задаток за участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора, а также включить в перечень недобросовестных арендаторов.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

59. Изменение условий договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества или его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

60. Изменение или расторжение договора аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества в одностороннем порядке возможно только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или договором.

Заместитель Мэра по жизнеобеспечению



Ю.Р. Витер

Приложение 1
к Положению о порядке передачи
объектов муниципальной
собственности Иркутского
муниципального округа в аренду
и безвозмездное пользования,
утвержденного постановлением
администрации Иркутского
муниципального округа
от _____ № _____

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Иркутск

«__» _____ г.

Отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, руководствуясь _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: _____ (далее – «Имущество»), являющееся муниципальной собственностью Иркутского муниципального округа, для использования _____ в условиях, предусмотренных Договором. Право сдачи в аренду объекта принадлежит его собственнику.

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду зданий/помещений _____ кв.м.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается _____.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий Договора.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором целевого использования муниципального имущества.

2.1.2. Контролировать своевременное поступление в бюджет округа денежных средств, полученных от сдачи муниципального имущества в

аренду.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения Имущества, его ремонта и переоборудования.

2.1.4. Предоставить Имущество Арендатору свободным от прав третьих лиц.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в установленный Договором срок.

2.2.3. Нести все расходы на содержание Имущества, в том числе расходы по коммунальным, эксплуатационным и административно-хозяйственным услугам с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Своевременно, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт Имущества с письменного согласия Арендодателя. Принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем.

2.2.6. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

2.2.7. В течение 20 дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Арендодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Арендодателю.

2.2.8. Предоставить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном в дополнительном соглашении по перепланировке, переоборудованию или капитальному ремонту Имущества.

2.2.10. Оформить права на земельный участок, на котором находится Имущество, в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.11. При размещении рекламной информации на фасаде здания заключить договор на размещение наружной рекламы с Арендодателем.

3. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Годовой размер арендной платы составляет _____ рублей.

3.1.1. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.2. Арендная плата по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором в бюджет Иркутского муниципального округа.

3.3. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении счета для перечисления арендной платы путем направления уведомления с указанием новых реквизитов заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.4. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца в размере _____ рублей.

3.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации арендаторы муниципального имущества признаются налоговыми агентами, которые обязаны самостоятельно исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

3.6. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить сумму ежемесячной арендной платы (п. 3.1), но не чаще одного раза в год.

3.7. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении суммы ежемесячной арендной платы за один месяц до ее фактического увеличения, путем направления уведомления заказным письмом. Указанное уведомление является обязательным для Арендатора.

3.8. Арендатор самостоятельно заключает договоры на коммунальное обслуживание Имущества. Расходы на оплату эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включаются в сумму ежемесячной арендной платы, предусмотренной Договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.4 Договора (внесения арендной платы за каждый месяц до 10 числа

оплачиваемого месяца), начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, которая подлежит перечислению в бюджет.

4.2. За неисполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.9 Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,5% годовой арендной платы.

4.3. Оплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.4. За повреждение Имущества или его части, за исключением износа или амортизации их в процессе эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение десяти дней, считая со дня повреждения Имущества, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным Арендодателем страховым возмещением.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОСРОЧНОГО ПРЕКРАЩЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА НОВЫЙ СРОК

5.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 3.3, 3.6 и 3.7, или его досрочное прекращение допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в установленном законом порядке в следующих случаях:

при объявлении Арендатора несостоятельным (банкротом) в установленном законом порядке;

при ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;

если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

если Арендатор не исполняет обязательства, предусмотренные п. 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7 настоящего Договора;

если Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо с неоднократными нарушениями;

если Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в п. 2.2.9 настоящего Договора.

5.4. Неисполнение условия п. 2.2.9 является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

5.5. Если Арендатор письменно не уведомил Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, то настоящий Договор по истечении его срока прекращается.

5.6. Если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.7. В случае продления Договора на неопределенный срок каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель не несет обязанности по проведению капитального ремонта Имущества. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт Имущества являются основанием для снижения арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением Сторон. Расходы Арендатора на согласованный с Арендодателем капитальный ремонт возмещаются только в счет арендной платы. В случае отказа Арендатора от договора аренды затраченные на капитальный ремонт средства Арендатору не возмещаются.

6.2. Все неотделимые улучшения Имущества производятся Арендатором только по согласованию с Арендодателем и являются муниципальной собственностью, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

6.3. Арендатор может сдавать арендуемые помещения в субаренду только с согласия Арендодателя.

6.4. Арендодатель не несет никакой ответственности за потери, ущерб, повреждение или кражу имущества, находящегося в арендуемых помещениях, а также не обязан отвечать по претензиям, выдвинутым против Арендатора третьей стороной за потери, ущерб или повреждения, связанные с Договором.

6.5. Арендатор не имеет права сдавать в залог, передавать, а также делить с кем-либо арендуемые помещения.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон _____ Факс _____

ИНН _____

Р/с _____

Арендатор:

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон _____ Факс _____

ИНН _____

Р/с _____

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Копия технического паспорта здания (поэтажный план арендуемых помещений, схема расположения здания).

Приложение № 2. Акт приема-передачи помещений по договору аренды.

Приложение № 3. Расчет арендной платы или протокол об итогах конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П._____
М.П.

Приложение 2
к Положению о порядке передачи
объектов муниципальной
собственности Иркутского
муниципального округа в аренду
и безвозмездное пользования,
утвержденного постановлением
администрации Иркутского
муниципального округа
от 02.06.2026 № 581

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

г. Иркутск

«__» _____ г.

Отраслевой орган администрации Иркутского муниципального округа по исполнению полномочий по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, руководствуясь _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель обязуется принять _____, на условиях, предусмотренных договором.

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется в течение трех дней после подписания настоящего договора передать указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество Ссудополучателю. Передача имущества подтверждается актом приема-передачи, подписанным обеими сторонами.

2.2. Ссудодатель обязуется предоставить имущество в исправном состоянии, позволяющем его использовать в соответствии с назначением.

2.3. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, с соблюдением правил его эксплуатации, и нести все расходы на его содержание.

2.4. Ссудополучатель обязан немедленно предупредить Ссудодателя

при обнаружении непригодности или недоброкачества имущества и прекратить его использование.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, связанные с утратой или повреждением имущества.

3.3. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования передаваемого имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

3.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Ссудополучатель.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Действие договора считается прекращенным после выполнения сторонами всех своих обязательств.

5.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим договором.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал или не мог знать в момент заключения договора;

- если вещь в силу обязательств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении настоящего договора Ссудодатель сообщил неверные сведения о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

5.4. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;
- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;
- существенно ухудшает состояние вещи;
- без согласия Ссудодателя передал вещь третьему лицу.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обязательствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обязательств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

М.П.

М.П.