

БРЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 28 января 2009 г. N 1174

О ПРИНЯТИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ СДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА БРЯНСКА" В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Брянского городского
Совета народных депутатов
от 27.08.2014 N 1261, от 29.04.2015 N 156, от 28.11.2018 N 1093)

В связи с внесением изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, руководствуясь [Уставом](#) города Брянска, Брянский городской Совет народных депутатов решил:

1. Принять [Положение](#) "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска" в новой редакции (приложение).

2. Признать утратившими силу:

- [Постановление](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п "О принятии Положения "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска";

- [Постановление](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 30.11.2005 N 225-п "О внесении изменений и дополнений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- [Решение](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.01.2006 N 283 "О внесении дополнений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п (в редакции Постановления от 30.11.2005 N 225-п);

- [Решение](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 28.06.2006 N 439 "О внесении изменений и дополнений в Положение "О

порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2006 N 481 "О внесении изменений и дополнений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 25.10.2006 N 546 "О внесении дополнения в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 25.04.2007 N 698 "О внесении изменения в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 26.12.2007 N 880 "О внесении изменений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 30.04.2008 N 941 "О внесении изменений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 08.10.2008 N 1090 "О внесении изменений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска", принятое Постановлением Брянского городского Совета народных депутатов от 25.08.2005 N 133-п";

- **Решение** Брянского городского Совета народных депутатов от 24.12.2008 N 1158 "О внесении изменений в Положение "О порядке и условиях сдачи в аренду муниципального нежилого фонда города Брянска".

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

Приложение
к Решению
Брянского городского
Совета народных депутатов
от 28 января 2009 года N 1174

**ПОЛОЖЕНИЕ
"О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ СДАЧИ
В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО
ФОНДА ГОРОДА БРЯНСКА"**

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Брянского городского
Совета народных депутатов
от 27.08.2014 N 1261, от 29.04.2015 N 156, от 28.11.2018 N 1093)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории города Брянска правила учета и передачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда (зданий и сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений) города Брянска, обязательные для исполнения всеми расположенными на территории города Брянска организациями независимо от их организационно-правовых форм, а также органами и должностными лицами местного самоуправления и гражданами.

1.2. Арендодателем объектов муниципального нежилого фонда города Брянска, передаваемых в пользование на правах аренды (далее по тексту - Объектов), выступают:

- управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации - в отношении Объектов, включенных в состав муниципальной казны города Брянска;

- муниципальное унитарное предприятие города Брянска, в хозяйственном ведении которого находятся Объекты;

- муниципальное учреждение города Брянска, в оперативном управлении которого находятся Объекты.

(п. 1.2 в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

1.3. Основным документом, регулирующим арендные отношения между Арендодателем, с одной стороны, и Арендатором, с другой стороны, является договор аренды, заключенный в письменной форме (далее по тексту - Договор).

Договор заключается на началах добровольности и полного равноправия сторон и не влечет за собой передачу права собственности на Объект, сданный в аренду.

1.4. Решение о передаче в аренду Объектов принимает Арендодатель (с согласия собственника Объекта, если Объект закреплен на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием города Брянска, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением города Брянска) в соответствии с настоящим Положением.

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

Собственником Объекта является город Брянск.

От имени собственника выступает Брянская городская администрация. Арендодатель осуществляет оформление договоров аренды Объектов.

Согласие оформляется постановлением Брянской городской администрации.

Нежилые помещения в зданиях - памятниках истории и культуры, являющихся объектами муниципальной собственности, предоставляются в аренду при наличии согласования условий их использования и эксплуатации с управлением культуры Брянской области, управлением по строительству и развитию территории города Брянска, комитетом по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области.

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

1.5. Основанием для передачи Объекта в аренду являются протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды Объекта или протокол рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды Объекта в случае признания торгов несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды Объекта либо признания участником торгов на право заключения договора аренды Объекта только одного заявителя.

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

Основанием для передачи Объекта в аренду лицам, имеющим право на заключение договоров аренды без проведения торгов, является постановление Брянской городской администрации, изданное на основании решения городской комиссии по предоставлению в аренду нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, положение о которой утверждается Брянским городским Советом народных депутатов.
(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 29.04.2015 N 156)

При заключении договора аренды Объекта на новый срок в соответствии с [частью 9 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" постановление Брянской городской администрации не издается.

(абзац введен [Решением](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 29.04.2015 N 156)

2. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ ПРАВА АРЕНДЫ

2.1. Передача в аренду Объектов осуществляется по результатам торгов на право заключения договора аренды Объекта.

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

2.2. Торги проводятся в форме конкурса или аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Организатором торгов является Арендодатель.

2.3. Свободные нежилые помещения включаются в список свободных нежилых помещений, который публикуется Арендодателем в муниципальной газете, являющейся официальным источником опубликования муниципальных правовых актов города Брянска, и, по желанию Арендодателя, в других средствах массовой информации.

2.4. Для получения согласия собственника на сдачу в аренду Объекта муниципальное унитарное предприятие города Брянска, в хозяйственном ведении которого находится Объект, или муниципальное учреждение города Брянска, в оперативном управлении которого находится Объект, направляют в Брянскую городскую администрацию заявление, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию права хозяйственного ведения или оперативного управления на передаваемый в аренду Объект, и отчет о рыночной стоимости права аренды Объекта.

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от

27.08.2014 N 1261)

В течение 30 дней Брянская городская администрация дает согласие на сдачу Объекта в аренду или мотивированный отказ в случае представления недостоверных данных и (или) непредставления необходимых документов.

2.5. Заключение Договоров аренды без проведения торгов возможно в случаях, предусмотренных [ст. 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции" и иными федеральными законами.

2.6. Лица, имеющие право на заключение Договоров аренды без проведения торгов, представляют Арендодателю учредительные документы, а также документы, подтверждающие их статус и права на заключение указанных договоров.

2.7. В течение 30 дней со дня поступления документов Брянская городская администрация издает постановление о сдаче Объекта в аренду и заключении Договора аренды.

Непредставление и (или) представление документов не в полном объеме является основанием для отказа в заключении Договора аренды.

3. ДОГОВОР АРЕНДЫ. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

3.1. На основании постановления Брянской городской администрации Арендодатель и Арендатор в срок не позднее 30 дней оформляют Договор аренды.

3.2. На основании протокола о результатах торгов на право заключения договора аренды Объекта или протокола рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды Объекта (в случае признания торгов несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды Объекта либо признания участником торгов на право заключения договора аренды Объекта только одного заявителя) договор аренды Объекта заключается в сроки, установленные федеральным законодательством.

(п. 3.2 в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

3.3. В течение месяца с момента заключения Договора аренды Арендатор обязан заключить договоры на оказание коммунальных услуг по содержанию Объекта и прилегающей территории, договоры на техническое обслуживание с балансодержателем Объекта и иными эксплуатационными организациями, уполномоченными оказывать указанные услуги и заключать договоры.

3.4. Типовая форма Договора аренды (субаренды) Объекта утверждается Брянской городской администрацией.

3.5. Все заключенные Договоры аренды подлежат учету и регистрации у Арендодателя.

3.6. В десятидневный срок после заключения Договора аренды производится передача Объекта и принятие его Арендатором с составлением акта приема-передачи Объекта.

Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи Объекта на условиях, предусмотренных Договором аренды, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора - от принятия имущества.

Арендатор не вправе использовать помещение до подписания акта приема-передачи.

Взимание арендной платы за использование помещения осуществляется с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Договоры аренды, заключенные на срок не менее одного года, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

Государственная регистрация Договора аренды осуществляется Арендатором.

3.8. При прекращении Договора аренды арендованный Объект возвращается Арендодателю по акту приема-передачи.

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

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета
народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

4.1. Арендная плата за использование переданного в аренду Объекта устанавливается Арендодателем в соответствии с:

- размером арендной платы, определенным по результатам оценки рыночной стоимости права аренды Объекта, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- протоколом о результатах торгов на право заключения Договора

аренды Объекта или

- протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения Договора аренды Объекта (в случае признания торгов несостоявшимися по причине подачи единственной заявки на участие в торгах на право заключения Договора аренды Объекта либо признания участником торгов на право заключения Договора аренды Объекта только одного заявителя).

4.2. Арендная плата от сдачи в аренду Объектов, Арендодателями которых являются управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации и муниципальные казенные учреждения, перечисляется Арендатором в полном объеме в бюджет города Брянска.

4.3. Условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются в Договоре аренды Объекта.

4.4. Излишне внесенные суммы арендной платы засчитываются в счет очередного платежа Арендатора или возвращаются последнему.

5. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета
народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

5.1. Контроль за использованием и содержанием переданных в аренду Объектов осуществляет Арендодатель.

Вид деятельности Арендатора в используемом помещении определяется Договором. Заключение дополнительного соглашения к Договору об изменении вида деятельности в используемом помещении, за исключением случаев, когда цель использования Объекта устанавливалась условиями торгов, производится на основании решения городской комиссии по предоставлению в аренду нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

При изменении вида деятельности на деятельность, требующую лицензирования, Арендатор представляет лицензию на указанный вид деятельности.

5.2. Все изменения характеристик Объектов, связанные с их арендой, учитываются Арендодателями помещений на основании данных кадастрового учета.

5.3. В случае несоблюдения Арендаторами условий Договоров, требований настоящего Положения и действующего законодательства

Арендодатель предпринимает все предусмотренные законодательством и Договором меры воздействия на недобросовестных Арендаторов, включая обращение в суд и принудительное освобождение помещения.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ИЛИ ЕГО ЧАСТИ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

(в ред. [Решения](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 27.08.2014 N 1261)

6.1. Арендатор вправе передать Объект или его часть в субаренду, а также передать свои права и обязанности по Договору другому лицу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Передача в субаренду Объекта, своих прав и обязанностей по Договору другому лицу осуществляется Арендатором при наличии письменного согласия Арендодателя, полученного на основании обращения Арендатора.

Условия предоставления Объекта в субаренду устанавливаются договором между Арендатором и субарендатором, заключаемым на срок, не превышающий срок действия Договора, с соблюдением требований по использованию Объекта, установленных настоящим Положением и Договором.

Арендатор предоставляет Арендодателю копию договора субаренды.

6.3. Отказ Арендодателя Арендатору в передаче Объекта в субаренду, а также в передаче своих прав и обязанностей по Договору другому лицу допускается в случаях нарушения Арендатором условий Договора.

6.4. В случае передачи Объекта или его части в субаренду без согласования с Арендодателем Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 30% от размера годовой субарендной платы за переданный в пользование Объект.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Заключение Договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства на новый срок проводится без проведения торгов только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ

(введен [Решением](#) Брянского городского Совета народных

8.1. Настоящий раздел определяет порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности города Брянска (далее - объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких объектов культурного наследия.

8.2. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион). Договор аренды заключается на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы при условии соблюдения требований, установленных Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ) и настоящим разделом.

8.3. Организатор аукциона (арендодатель) направляет проект договора аренды на согласование в управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области.

В случае непоступления от управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня поступления проекта договора аренды проект договора аренды считается согласованным.

8.4. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям, утвержденным [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 N 646 "Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии", представляет управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за 3 месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

8.5. В составе информации о проведении аукциона, предусмотренной настоящим Положением и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 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 ФАС N 67), размещаются:

а) основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ);

б) перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия;

в) обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

г) обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

8.6. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо документов, предусмотренных Приказом ФАС N 67, заявление, в котором указывается следующая информация:

а) полное и сокращенное наименование заявителя, организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица;

в) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды;

г) обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

8.7. Основанием для отказа в допуске к участию в аукционе является одно из следующих обстоятельств:

а) наличие задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за два и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

б) наличие задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

в) наличие документов, выданных управлением по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](#) Федерального закона N 73-ФЗ, в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

8.8. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия. Шаг аукциона устанавливается в размере 1 рубль в сторону повышения.

8.9. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

8.10. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](#) Федерального закона N 73-ФЗ, в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

8.11. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не

превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных [пунктом 4 статьи 14.1](#) Федерального закона N 73-ФЗ.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.12. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

8.13. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.
