



Совет депутатов муниципального округа город Мончегорск
с подведомственной территорией Мурманской области
(Совет депутатов города Мончегорска)

Р Е Ш Е Н И Е

18.06.2026

№ 310

Мончегорск

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

На основании федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом города Мончегорска, Совет депутатов города Мончегорска

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту.

2. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и ведения Перечня объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту.

3. Утвердить прилагаемое положение о Комиссии по капитальному ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании "Мончегорский рабочий плюс" и подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

**Председатель Совета депутатов
города Мончегорска**

О.А. Островецкая

Глава города Мончегорска

А.В. Рудаков

**Утверждено
решением Совета депутатов
города Мончегорска
от 18.06.2026 № 310**

**Положение о порядке предоставления в аренду объектов,
включенных в Перечень объектов недвижимого имущества,
находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска,
предлагаемых для передачи в аренду с использованием
льготной ставки годовой арендной платы при условии
проведения арендатором работ по капитальному ремонту**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Уставом города Мончегорска.

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

1.3. Порядок формирования и ведения Перечня регулируется настоящим Положением.

**2. Условия предоставления в аренду объектов,
включенных в Перечень**

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

2.2. В отношении объекта недвижимости имеется документ, предусмотренный подпунктом "в" подпункта 1.1 Порядка формирования и ведения Перечня объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для

передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту, устанавливающий неудовлетворительное техническое состояние объекта и необходимость проведения работ по капитальному ремонту.

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

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

3. Порядок предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень

3.1. Объект недвижимости предоставляется потенциальному арендатору в аренду органом, уполномоченным на управление и распоряжение муниципальным имуществом города Мончегорска (далее – Уполномоченный орган, арендодатель):

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

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

4. Организационные положения

4.1. Максимальный срок, на который может быть заключен договор аренды в отношении объектов недвижимости, включенных в Перечень, составляет 25 лет.

4.2. Максимальный срок выполнения работ по капитальному ремонту составляет не более 2 (двух) лет с даты заключения договора аренды, в случае предоставления объекта по муниципальной преференции и не более 1 (одного) года с даты заключения договора аренды, в случае предоставления объекта по результатам аукциона. В случае нарушения сроков выполнения работ по капитальному ремонту договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке либо по соглашению сторон.

4.3. Начальный размер арендной платы определяется исходя из величины рыночной стоимости аренды соответствующего объекта, определенной

в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.4. Работы по капитальному ремонту объекта недвижимости производятся арендатором за счет собственных средств в соответствии с видами работ, а также объемами, стоимостью и сроками их выполнения, установленными договором аренды.

4.5. До начала работ по капитальному ремонту арендатор подает арендодателю заявление на согласование работ по капитальному ремонту со сметой, планом-графиком проведения работ и приложенным к ним положительным заключением экспертизы сметной документации, а также визуализацией цветового (колористического) решения с учетом соблюдения архитектурного облика объекта недвижимого имущества и обеспечения стилистической согласованности. Указанные документы подлежат рассмотрению Комиссией по капитальному ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы (далее - Комиссия) в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня регистрации заявления арендодателем. По итогам рассмотрения документов принимается решение о согласовании либо об отказе в согласовании работ по капитальному ремонту.

Решение Комиссии направляется арендатору в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты принятия.

Основаниями для принятия Комиссией решения об отказе является непредставление арендатором документов, указанных в пункте 4.5 настоящего Положения.

4.6. После окончания работ по капитальному ремонту арендатор подает арендодателю заявление с приложением документов о завершении работ по капитальному ремонту, подтверждающих выполнение объема и видов работ в соответствии с условиями договора аренды. Указанные документы подлежат рассмотрению Комиссией в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня его регистрации арендодателем.

По итогам рассмотрения документов о завершении работ по капитальному ремонту принимается решение о соответствии выполненных работ условиям договора аренды или решение о несоответствии выполненных работ условиям договора аренды.

Решение Комиссии направляется арендатору в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты принятия.

4.6.1. Организация документооборота в отношении решений, предусмотренных пунктами 4.5. и 4.6. Положения, осуществляется в соответствии с регламентом администрации города Мончегорска, утвержденным постановлением администрации города Мончегорска от 17.05.2010 № 470.

4.7. С даты принятия Комиссией решения о соответствии выполненных работ условиям договора аренды, арендатору на последующие 3 года, а в случае заключения договора аренды с медицинской организацией, осуществившей при проведении работ по капитальному ремонту затраты в размере, превышающем 50 (пятьдесят) миллионов рублей – на последующие 10 лет, устанавливается льготный размер годовой арендной платы из расчета 1 рубль за 1 квадратный

метр соответствующего объекта.

По истечении указанного срока размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Положения.

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

**Порядок формирования и ведения Перечня
объектов недвижимого имущества, находящихся
в муниципальной собственности города Мончегорска,
предлагаемых для передачи в аренду с использованием
льготной ставки годовой арендной платы
при условии проведения арендатором работ
по капитальному ремонту**

1. Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения арендатором работ по капитальному ремонту (далее – Перечень) формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета – здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности города Мончегорска.

1.1. В Перечень включаются объекты учета, соответствующие одновременно следующим критериям:

а) объекты учета свободны от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления);

б) объекты учета не ограничены в обороте;

в) в отношении объектов учета имеется документ, устанавливающий необходимость проведения в отношении объекта учета работ по капитальному ремонту.

1.2. Данными об объектах учета Перечня являются сведения (показатели, характеристики), содержащие описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющих однозначно отличить его от других объектов (наименование, местонахождение, площадь, обременения), а также информация о правообладателе объекта учета.

Перечень, все изменения в Перечень, подлежат размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

2. Перечень утверждается муниципальным правовым актом администрации города Мончегорска.

Подготовку проекта муниципального правового акта об утверждении Перечня (внесении изменений в Перечень) осуществляет Уполномоченный орган.

Внесение изменений в Перечень осуществляется по предложениям Уполномоченного органа.

3. Объекты учета исключаются из Перечня в следующих случаях:

- прекращение права собственности города Мончегорска на объект учета;

- снос либо разрушение объекта недвижимого имущества, который является объектом учета или в котором расположен объект учета;
- возникновение необходимости использования объекта учета для иных целей.

4. Внесение изменений в Перечень осуществляется по мере необходимости.

**Утверждено
решением Совета депутатов
города Мончегорска
от 18.06.2026 № 310**

**Положение о Комиссии по капитальному ремонту
объектов недвижимого имущества, находящихся
в муниципальной собственности города Мончегорска,
предлагаемых для передачи в аренду с использованием
льготной ставки годовой арендной платы**

1. Общие положения

1.1. Комиссия по капитальному ремонту объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Мончегорска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы (далее – Комиссия), является постоянно действующим органом.

1.2. Комиссия создается с целью повышения эффективности местного самоуправления и формируется для осуществления следующих задач:

- проведение обследования муниципального недвижимого имущества, устанавливающего неудовлетворительное техническое состояние объекта и необходимость проведения работ по капитальному ремонту;
- определение вида работ по капитальному ремонту объекта;
- принятие решения о согласовании (отказе в согласовании) работ по капитальному ремонту объекта недвижимого имущества;
- принятие решения о соответствии (несоответствии) выполненных работ по капитальному ремонту объекта недвижимого имущества условиям договора аренды.

1.3. В рамках целей, определенных настоящим Положением, Комиссия обладает организационной и функциональной независимостью и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом города Мончегорска.

1.4. Деятельность Комиссии осуществляется на основе действующего законодательства Российской Федерации на принципах объективности, эффективности, независимости и гласности.

2. Формирование и состав Комиссии

2.1. Формирование Комиссии, выбор председателя Комиссии и упразднение Комиссии регулируется настоящим Положением.

2.1.1. Состав Комиссии и внесение в него изменений утверждается муниципальным правовым актом администрации города Мончегорска.

2.2. Члены Комиссии избираются из состава администрации города Мончегорска, подведомственных администрации города Мончегорска муниципальных учреждений, Совета депутатов города Мончегорска, Совета по развитию предпринимательства и улучшению инвестиционного климата в городе

Мончегорске. Общее число членов Комиссии устанавливается настоящим Положением и не может быть менее трех человек.

2.3. Председателем Комиссии является первый заместитель Главы города Мончегорска. Заместителем председателя Комиссии является председатель комитета имущественных отношений администрации города Мончегорска.

3. Полномочия Председателя и членов Комиссии

3.1. Председатель Комиссии:

- осуществляет руководство деятельностью Комиссии и организует ее работу, в том числе, формирует повестку дня заседания Комиссии и список приглашенных для участия в заседаниях лиц, ведет заседания Комиссии;

- распределяет обязанности между членами Комиссии;

- созывает внеочередное заседание Комиссии.

3.1.1. Заместитель Председателя Комиссии осуществляет функции Председателя Комиссии в период его отсутствия.

3.2. Члены Комиссии имеют право:

- вносить вопросы и предложения на рассмотрение Комиссии, участвовать в подготовке, обсуждении и принятии по ним решений, а также в организации их реализации и контроле за их выполнением;

- сложить свои полномочия члена Комиссии на основании личного заявления на имя Председателя Комиссии.

4. Организация деятельности Комиссии

4.1. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет комитет имущественных отношений администрации города Мончегорска (далее – Комитет). Председатель Комиссии из числа членов Комиссии назначает технического секретаря Комиссии (далее – Секретарь).

4.2. Секретарь исполняет следующие обязанности:

- обеспечивает делопроизводство Комиссии;

- готовит материалы к заседанию Комиссии;

- уведомляет о месте и времени очередного заседания Комиссии не менее чем за двое суток Председателя и членов Комиссии, а также заблаговременно информирует об этом депутатов Совета депутатов города Мончегорска и иных участников заседания;

- обеспечивает регистрацию участников заседания Комиссии;

- ведет протоколы заседаний Комиссии.

5. Порядок проведения заседаний Комиссии

5.1. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины от установленного числа членов Комиссии.

5.2. Заседания Комиссии проводятся открыто. Большинством голосов от установленного числа членов Комиссии может быть принято решение

о проведении закрытого заседания Комиссии. Заседания могут проводиться в форме личного присутствия и (или) в режиме видеоконференции.

5.3. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии его функции осуществляет один из членов Комиссии по решению большинства присутствующих на заседании членов Комиссии.

5.4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

5.5. Члены Комиссии обязаны присутствовать на заседаниях Комиссии. О невозможности присутствовать на заседании Комиссии по уважительной причине члены Комиссии заблаговременно информируют председателя Комиссии.

5.5.1. В случае отсутствия на заседании кого-либо из членов Комиссии, допускается представление письменного мнения до 15 часов 00 минут дня, предшествующего заседанию Комиссии.

5.5.2. С помощью письменного мнения член Комиссии выражает свою точку зрения и голосует по вопросу(ам), вынесенным на обсуждение Комиссии.

5.5.3. Письменное мнение передается председателю Комиссии и приобщается к протоколу Комиссии.

5.6. Комиссия рассматривает вопросы и обращения:

- потенциальных пользователей муниципального имущества, требующего капитального ремонта;

- по собственной инициативе, если решение о рассмотрении вопроса принято большинством голосов членов Комиссии на ее заседании.

5.7. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов Комиссии, присутствующих на заседании и оформляются протоколом.

5.8. Протокол оформляется в течение 3 рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии, подписывается председательствующим на заседании Комиссии и Секретарем. Оригиналы протоколов хранятся в Комитете.
