

# **О порядке оформления договоров аренды муниципального имущества**

**Вас приветствует отраслевой орган администрации Серовского городского округа  
«Комитет по управлению муниципальным имуществом»**

Мы рады, что вы посетили наш раздел на Официальном сайте администрации Серовского городского округа. Позвольте ознакомить Вас со спецификой нашей деятельности.

В Серовском городском округе в аренду (возмездное владение и (или) пользование) передаются объекты недвижимости (здания, сооружения, встроенные и пристроенные помещения), находящиеся в собственности муниципального образования Серовский городской округ, и предназначенные для использования в целях, не связанных с проживанием в них.

Представителем собственника имущества является Отраслевой орган администрации СГО «Комитет по управлению муниципальным имуществом» (далее ООА СГО «КУМИ»).

## **Арендная плата**

Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с Решением Думы Серовского городского округа от 26.04.2013 № 123 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Серовского городского округа».

Решением Думы Серовского городского округа от 31 июля 2012 г. № 54 и от 29.07.2008 г. № 84 установлены соответственно, базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке.

Размер арендной платы определяется путем умножения базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади объекта на площадь объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке.

В случае аренды отдельно стоящего здания или части отдельно стоящего здания, арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, находящегося под зданием и необходимым для его использования.

## **Оформление арендных отношений**

Передача имущества в аренду оформляется договором, заключаемым между ООА СГО «КУМИ» и арендатором имущества. Договор аренды может быть оформлен на основании:

1) торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда (порядок проведения торгов определен Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67);

2) приказа Комитета о передаче в аренду объекта без проведения торгов; в случае заключения договора аренды на срок более года - издание постановления администрации Серовского городского округа о предоставлении субъекту предпринимательства муниципальной услуги - предоставление во временное владение и пользование муниципального имущества путем заключения с хозяйствующим субъектом договора аренды без применения обязательных процедур проведения торгов, предшествующих заключению таких договоров.

Основания и порядок предоставления муниципальной преференции определен главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

### **Аренда офиса имеет свои очевидные плюсы**

- она позволяет быстро стартовать;
- аренда позволяет сократить расходы, а деньги, которые можно было бы потратить на покупку собственного офиса, пустить в оборот; менять помещение по мере расширения компании;
- в случае краха бизнеса — избежать проблем с распределением прав на имущество между учредителями.

Таким образом, аренда позволяет с наименьшими затратами начать бизнес, тем более, что аренда муниципальной собственности дешевле рыночной.

### **Как арендовать муниципальную собственность?**

Для начала необходимо ознакомиться с «[Реестром свободных помещений](#)», где вы найдете информацию о свободных помещениях муниципального нежилого фонда.

Там вы сможете выбрать район расположения и объект, необходимый для Вашей деятельности.

Для аренды муниципальной собственности есть два пути:

- без проведения торгов;
- через аукцион.

### **I. Без проведения торгов**

1) если на объект претендует только один заявитель;

#### **Порядок действий для заключения договора аренды**

1. Письменно обратиться с заявлением о предоставлении объекта в аренду на имя председателя ООА СГО «КУМИ» (заявление подается по адресу: г.Серов, ул.Ленина, 140, кабинет № 14).

#### **В заявлении обязательно указываются:**

- организационно-правовая форма и наименование (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (для индивидуальных предпринимателей) заявителя;
- адрес (юридический, фактический и почтовый), номер телефона, адрес электронной почты;
- вид деятельности, для которого запрашивается объект;
- площадь, номера помещений, адрес запрашиваемого объекта;
- цель предоставления муниципального имущества;
- срок предоставления муниципального имущества.

[Пример заявления о предоставлении муниципального имущества \(посмотреть\).](#)

Заполняется заявителем самостоятельно.

#### **2. К заявлению прилагаются следующие документы:**

- учредительные документы (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату предоставления запроса, заверенные нотариально);
- копия свидетельства о государственной регистрации хозяйствующего субъекта, заверенная хозяйствующим субъектом;
- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществляющихся заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих право на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения (перечень видов деятельности содержится в учредительных документах субъекта). наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дню подачи обращения, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее двух лет, с указанием кодов видов продукции (наименования видов товаров содержатся в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) заявителя и должны соответствовать кодам ОКВЭД).
- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу — составляется заявителем по форме, утвержденной Приказом Федеральной антимонопольной службы от 20.11.2006 № 293 «Об утверждении формы представления перечня лиц, входящих в одну группу лиц»;
- документы, подтверждающие и (или) подтверждающие право заявителя на осуществление видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются (или) требовались специальные разрешения (в том числе лицензия, квалификационный аттестат, свидетельство о допуске к выполнению работ определенного вида, выданное саморегулируемой организацией, — заверяется подписью руководителя и печатью организации).

### 3. Некоммерческие организации

Некоммерческие организации, созданные в форме ассоциаций, союзов, религиозных и общественных (организаций) объединений (в том числе политические партии, общественные движения, общественные фонды, общественные учреждения, органы общественной самодеятельности, профсоюзные организации), объединения работодателей, товарищества собственников жилья, а также

- адвокатские, нотариальные, торгово-промышленные палаты;
- государственные и муниципальные учреждения (за исключением государственных и муниципальных органов и их подразделений);
- образовательные учреждения независимо от их организационно-правовых форм, включая государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинские учреждения частной системы здравоохранения;
- индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм в случаях заключения договоров аренды объектов недвижимости в целях размещения сетей связи или объектов почтовой связи;
- индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм в случаях заключения договоров аренды объектов на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев

без проведения конкурсов или аукционов запрещено законодательством Российской Федерации о защите конкуренции);

- индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовых форм в случаях заключения договоров аренды объектов, являющихся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем 20 квадратных метров и не превышает 10 процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

При подаче заявления руководствуются [Постановлением администрации города Серовского городского округа от 03.10.2016 № 1679 «Об утверждении новой редакции административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов»](#) [посмотреть](#) и предоставляют следующие документы:

- [Заявление на аренду \(посмотреть\)](#). Заполняется заявителем самостоятельно;
- копии учредительных документов (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату подачи запроса), заверенные нотариально;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенная руководителем организации;
- копия свидетельства о государственной регистрации, заверенная руководителем организации.

**По любому интересующему Вас вопросу консультацию могут предоставить:**

Тренихина Елена Геннадьевна – заведующий отделом по распоряжению муниципальным имуществом ООА СГО «КУМИ», контактный телефон – 7-52-57

Попова Анастасия Анатольевна – ведущий специалист отдела по распоряжению муниципальным имуществом ООА СГО «КУМИ», контактный телефон – 7-52-57

## **II. Второй путь — через аукцион**

Аукцион — способ определения арендатора, при котором победителем становится участник, предложивший наибольшую цену за право заключения договора аренды.

При наличии более одной заявки на один и тот же объект ООА СГО «КУМИ» проводит аукцион на право заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда.

### **Порядок действий для заключения договора аренды через аукцион**

1. На Официальном сайте администрации Серовского городского округа, на федеральном сайте <https://torgi.gov.ru/new/>, публикуется информационное сообщение об объектах нежилого фонда, выставляемых на аукцион.

Вся необходимая информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров размещается на Официальном сайте администрации Серовского городского округа в разделе [«Муниципальное имущество»](#).

За дополнительной информацией следует обращаться в ООА СГО «КУМИ» по адресу: г.Серов, ул.Ленина, 140, кабинет № 10 (телефон +7 (34385) 7-52-57).

Договоры аренды заключаются на 5 лет.

Заместитель главы администрации СГО,  
Председатель ООА СГО «КУМИ»

А.Н.Гребенев

Заместителю главы администрации  
Серовского городского округа -  
Председателю отраслевого органа  
администрации Серовского городского округа  
«Комитет по управлению муниципальным  
имуществом»

А.Н.Гребеневу

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
организационно-правовая форма и полное наименование  
юридического лица (или фамилия, имя, отчество  
(последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя);  
юридический, фактический, почтовый адрес юридического лица  
или адрес места жительства, номер телефона индивидуального  
предпринимателя; адрес электронной почты (при наличии )

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в аренду в соответствии с Федеральным законом от  
26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (основание для заключения с заявителем  
договора аренды объекта без проведения торгов нежилое помещение (здание,  
сооружение) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указываются этаж, номер помещения и номера комнат в соответствии  
с технической документацией)  
площадью \_\_\_\_\_ кв. м. в здании, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается адрес здания в соответствии с технической документацией)  
для использования под \_\_\_\_\_  
(указывается цель использования арендуемых помещений)  
на срок \_\_\_\_\_.

Заявитель: \_\_\_\_\_  
(М.П.) (подпись)

\_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.