



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Иркутск

## ГОРОДСКАЯ ДУМА

### РЕШЕНИЕ

#### О внесении изменений в отдельные решения Думы города Иркутска

Принято на 64 заседании

Думы города Иркутска 7 созыва

« 30 » мая 2024 года

В целях приведения муниципальных правовых актов города Иркутска в соответствие с законодательством Российской Федерации, руководствуясь статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 ноября 2023 года № 557-ФЗ «О внесении изменений в статьи 20 и 30.3 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьи 3 и 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации», Федеральным законом от 26 февраля 2024 года № 32-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О некоммерческих организациях», статьями 11, 31, 32 Устава города Иркутска, Дума города Иркутска

#### РЕШИЛА:

1. Внести в Порядок передачи объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска в аренду, утвержденный решением Думы города Иркутска от 2 марта 2010 года № 005-20-070096/10, с последними изменениями, внесенными решением Думы города Иркутска от 27 октября 2023 года № 007-20-055738/3 (далее – Порядок), следующие изменения:

1) в разделе 1:

подпункт «б» пункта 1.6 изложить в следующей редакции:

«б) без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона

«О защите конкуренции», пунктом 3 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации.»;

дополнить пунктом 1.6<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.6<sup>1</sup>. Заключение договоров аренды портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества (далее – объекты речного порта) без проведения торгов осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации.»;

в пункте 1.7:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.7. Арендатор может передать право владения и (или) пользования в отношении части объекта, составляющего муниципальную казну города Иркутска, площадью не более 20% от общей площади арендуемого помещения третьим лицам с письменного согласия КУМИ администрации г. Иркутска с соблюдением требований Федерального закона «О защите конкуренции».»;

в абзаце втором слова «Арендодатель (Представитель собственника)» заменить словами «КУМИ администрации г. Иркутска»;

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«2) наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пени);»;

абзац шестой изложить в следующей редакции:

«3) неисполнение Арендатором обязанности по заключению договоров, содержащих положения о предоставлении всех потребляемых в объекте коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также, в случае если объект расположен в многоквартирном доме, – договора управления многоквартирным домом, либо договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом;»;

дополнить новым абзацем восьмым следующего содержания:

«5) наличие задолженности по плате за пользование земельным участком (за исключением согласования передачи прав по договору аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, расположенных в многоквартирном доме, и объектов речного порта), неустойкам (штрафам, пени).»;

абзац девятый исключить;

дополнить пунктом 1.7<sup>1</sup> следующего содержания:

«1.7<sup>1</sup>. Арендодатели, указанные в подпунктах «б», «в» пункта 1.3 настоящего Порядка, согласовывают передачу в субаренду (поднайм) объектов, принадлежащих им на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, в порядке, установленном пунктами 1.4 – 1.4<sup>4</sup> настоящего Порядка.»;

в пункте 1.9:

абзац первый после слов «необходим для его использования» дополнить словами «(за исключением договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, расположенных в многоквартирном доме, и объектов речного порта)»;

в абзаце втором слова «с данными кадастрового паспорта земельного участка» заменить словами «с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка»;

в абзаце третьем слова «с данными кадастрового паспорта земельного участка» заменить словами «с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка»;

в пункте 1.10 слова «договоры на предоставление всех видов коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, договор на аварийно-техническое обслуживание со специализированными организациями» заменить словами «договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в объекте коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами»;

2) в пункте 3.1 раздела 3:

подпункт 3.1.1 изложить в следующей редакции:

«3.1.1. Социальное обслуживание, социальная поддержка и защита граждан, деятельность в сфере поддержки семьи, материнства, отцовства и детства, организации и проведения мероприятий, способствующих развитию предусмотренных законодательством Российской Федерации форм устройства детей, оставшихся без попечения родителей, в семью.»;

подпункт 3.1.2 изложить в следующей редакции:

«3.1.2. Охрана окружающей среды и защита животных, в том числе содержание животных в приютах для животных.»;

подпункт 3.1.5 изложить в следующей редакции:

«3.1.5. Благотворительная деятельность, а также деятельность в области организации и поддержки благотворительности и добровольчества (волонтерства).»;

3) в разделе 4:

в пункте 4.2:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«- предмет договора с указанием месторасположения объекта (почтового адреса), площадь объекта;»;

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«- сведения о земельном участке, занятом объектом и необходимым для его использования (за исключением договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, расположенных в многоквартирном доме, и объектов речного порта);»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«- порядок, сроки и условия внесения платы за пользование земельным участком (за исключением договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, расположенных в многоквартирном доме, и объектов речного порта);»;

в абзаце третьем пункта 4.3 слова «(в случае заключения договора аренды объекта муниципального нежилого фонда г. Иркутска, не расположенного в многоквартирном доме)» заменить словами «(за

исключением договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда г. Иркутска, расположенных в многоквартирном доме, и объектов речного порта)»;

4) раздел 5 изложить в следующей редакции:

#### «5. ПЛАТЕЖИ

5.1. За пользование объектом, предоставленным в аренду, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, а также, в случае если передаваемый по договору аренды объект не расположен в многоквартирном доме либо не является объектом речного порта, плату за пользование земельным участком, занятым таким объектом и необходимым для его использования.

Размер арендной платы устанавливается по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Размер арендной платы может быть изменен один раз в год (с даты заключения договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного года) по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. При этом в договорах аренды, заключаемых по итогам торгов, предусматривается, что размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

5.2. За пользование земельным участком, занятым объектом муниципальной казны города Иркутска (за исключением объектов, расположенных в многоквартирных домах, либо объектов речного порта) 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, находящиеся в собственности городского округа муниципального образования город Иркутск и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы.

За пользование земельным участком, занятым объектом, указанным в подпункте «б» пункта 1.2 настоящего Порядка (за исключением объектов, расположенных в многоквартирных домах, либо объектов речного порта) и необходимым для его использования, Арендатор уплачивает плату за пользование земельным участком в размере, установленном на основании действительного по сроку отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы.

5.3. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 1.10 настоящего Порядка, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы, понесенные им в связи с оплатой услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги и (или) осуществляющих управление многоквартирным домом в отношении переданного по договору аренды объекта.»;

5) в абзаце втором пункта 7.2 раздела 7 слова «(Представитель собственника)» исключить;

6) в абзаце двадцать первом пункта 8.1 раздела 8 слово «предупреждения» заменить словом «претензии»;

7) в Примерном договоре аренды нежилого помещения (здания, строения, сооружения), составляющего муниципальную казну города Иркутска, являющемся Приложением № 1 к Порядку:

пункт 1.3 после слов «составляет «\_\_\_\_\_» кв.м.» дополнить словами «(данный пункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме либо не является объектом речного порта).»;

абзац второй пункта 1.5 после слов «не допускается» дополнить словами «(данный абзац включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме либо не является объектом речного порта)»;

подпункт 2.1.1 пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1.1. Передать Объект со всеми его принадлежностями и земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования, Арендатору по передаточному акту (Приложение № 2 к настоящему Договору) в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме либо не является объектом речного порта).

Передать Объект со всеми его принадлежностями Арендатору по передаточному акту (Приложение № 2 к настоящему Договору) в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект расположен в многоквартирном доме либо является объектом речного порта).»;

в пункте 2.2:

подпункт 2.2.3.1 после слов «не расположен в многоквартирном доме» дополнить словами «либо не является объектом речного порта»;

подпункт 2.2.4 изложить в следующей редакции:

«2.2.4. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в Объекте коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и не позднее 10 дней с момента заключения указанных договоров, предоставить копию каждого договора Арендодателю, а также своевременно в полном объеме производить оплату потребленных коммунальных услуг (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

В месячный срок с момента подписания настоящего Договора заключить договор управления многоквартирным домом или договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в Объекте коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и не позднее 10 дней с момента заключения указанных договоров, предоставить копию каждого договора Арендодателю, а также своевременно в полном объеме производить оплату потребленных коммунальных услуг (данный подпункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект расположен в многоквартирном доме).»;

абзац второй подпункта 2.2.8 после слов «расположен в многоквартирном доме» дополнить словами «либо является объектом речного порта»;

абзац второй подпункта 2.2.8.1 после слов «не расположен в многоквартирном доме» дополнить словами «либо не является объектом речного порта»;

дополнить подпунктом 2.2.24 следующего содержания:

«2.2.24. В течение 14 дней со дня получения требования Арендодателя предоставить документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате коммунальных услуг.»;

абзац шестой пункта 3.2 после слов «не расположен в многоквартирном доме» дополнить словами «либо не является объектом речного порта»;

в пункте 4.3 цифры «2.2.22, 2.2.23» заменить цифрами «2.2.22 – 2.2.24»;

в пункте 4.4 цифры «2.2.11 – 2.2.14, 2.2.16 – 2.2.18, 2.2.20, 2.2.22, 2.2.23» заменить цифрами «2.2.11 – 2.2.13, 2.2.16 – 2.2.18, 2.2.20, 2.2.22 – 2.2.24»;

дополнить пунктами 4.5, 4.6 следующего содержания:

«4.5. Штраф, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Договора, за нарушение обязательства, установленного подпунктом 2.2.14 пункта 2.2 настоящего Договора, налагается отдельно за каждый факт передачи прав владения и (или) пользования Объектом третьему лицу.

4.6. Штраф, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Договора, за нарушение обязательств, установленных подпунктами 2.2.2, 2.2.4 – 2.2.6, 2.2.20, 2.2.24 пункта 2.2 настоящего Договора, налагается за каждый месяц неисполнения указанных обязательств до момента их фактического исполнения.»;

абзац четвертый подпункта 6.2.2 пункта 6.2 после слов «не расположен в многоквартирном доме» дополнить словами «либо не является объектом речного порта»;

в абзаце первом пункта 6.3 слово «предупреждений» заменить словом «претензий»;

подпункт 4 пункта 7.6 после слов «не расположен в многоквартирном доме» дополнить словами «либо не является объектом речного порта»;

пункт 6 Приложения № 2 после слов «его использования: «\_\_\_\_\_» кв.м.» дополнить словами «(данный пункт включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме либо не является объектом речного порта).».

2. Внести в пункт 2 Временного порядка предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям льготной ставки арендной платы, утвержденного решением Думы города Иркутска от 27 октября 2023 года

№ 007-20-055738/3, следующие изменения:

1) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) социальное обслуживание, социальная поддержка и защита граждан, деятельность в сфере поддержки семьи, материнства, отцовства и детства, организации и проведения мероприятий, способствующих развитию предусмотренных законодательством Российской Федерации форм устройства детей, оставшихся без попечения родителей, в семью;»;

2) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) охрана окружающей среды и защита животных, в том числе содержание животных в приютах для животных;»;

3) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) благотворительная деятельность, а также деятельность в области организации и поддержки благотворительности и добровольчества (волонтерства);».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

4. Администрации города Иркутска в пределах своих полномочий обеспечить:

1) официальное опубликование настоящего Решения в установленном порядке;

2) внесение в оригиналы решений Думы города Иркутска, указанных в пунктах 1, 2 настоящего Решения, информационных справок о внесенных настоящим Решением изменениях.

Председатель Думы  
города Иркутска

Мэр  
города Иркутска

\_\_\_\_\_ Е.Ю. Стекачев

\_\_\_\_\_ Р.Н. Болотов

« 31 » мая 2024г.

№ 007 - 20 - 640389/4

