

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«КРАСНОЯРУЖСКИЙ РАЙОН»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«11» марта 2022 года

№ 75

**О предоставлении в аренду объектов  
недвижимого имущества ООО «Водсервис»**

В соответствии с абз. 11 п. 1 ст. 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Муниципального совета 24 ноября 2016 г. № 249 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования – муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества» и на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Водсервис», администрация Краснояружского района

**постановляет:**

1. Предоставить в аренду ООО «Водсервис», сроком на 27 дней следующее недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности:

- нежилые помещения общей площадью 36,8 кв.м., расположенные в нежилом здании, кадастровый номер здания 31:12:0702009:476, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103, каб. № 21, 24 по экспликации к поэтажному плану нежилого здания (на 2 этаже 2-этажного здания). Целевое назначение имущества - для размещения офисных помещений.

- нежилые помещения общей площадью 806 кв.м., расположенные в нежилом здании, кадастровый номер здания 31:12:0702009:476, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103, каб. № 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 по экспликации к поэтажному плану нежилого здания (на 1 этаже 2-этажного здания). Целевое назначение имущества - для размещения гаражных помещений.

Величину арендной платы определить в соответствии с отчетом оценщика ЧПО Гиревой С.Н. от 05.12.2021 года № 247/21 «Об оценке рыночной стоимости величины арендной платы нежилых помещений» в

размере 9 935 (девять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 83 копейки (в том числе НДС) за 27 дней.

2. Управлению муниципальной собственности, земельных ресурсов и развития потребительского рынка администрации района (Евтеевой И.А.) заключить договор аренды объектов недвижимого имущества с ООО «Водсервис».

3. Информационно-техническому отделу администрации района (Люлюченко М.В.) разместить данное постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Краснояружского района.

Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по экономическому развитию и АПК Халенко С.В.

**Глава администрации  
Краснояружского района**



**А.Е. Миськов**

4110466

# Общество с ограниченной ответственностью "Водсервис"

Российская федерация;  
Индекс 309420;  
Белгородская область;  
п. Красная Яруга,  
ул. Набережная, 103  
тел/факс 8 (472-63) 46-7-85  
E-mail: vodservice@rambler.ru

ИНН - 3113001385  
КПП - 311301001  
Р/с 40702810707150100445  
К/с 30101810100000000633  
БИК - 041403633  
Белгородское ОСБ № 8592  
п. Красная Яруга

«09» № 11  
02 2022 год

Главе администрации  
Краснояружского района  
Миськову А.Е.

ООО «Водсервис» Краснояружского района просит Вас заключить договор аренды:

- нежилого помещения площадью 806,0 кв.м., расположенного в нежилом здании, кадастровый номер 31:12:000000:0000:004973-00/001:1001/A1 по адресу: 309420, Белгородская обл., пос.Красная Яруга, ул. Набережная, д.103 сроком на 27 календарных дней;
- нежилого помещения площадью 36,8 кв.м (кабинеты №21, №24), расположенного в нежилом здании, кадастровый номер 31:12:000000:0000:004973-00/001:1001/A1 по адресу: 309420, Белгородская обл., пос.Красная Яруга, ул. Набережная, д.103 сроком на 27 календарных дней.

Генеральный директор



Кальной В.М.  
М.П.

# ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 1

п. Красная Яруга

«\_\_» марта 2022 года

Муниципальное образование – Муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации района Миськова Андрея Егоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Водсервис», в лице генерального директора Кального Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» в соответствии с абз. 11 п. 1. ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», передает, а «Арендатор» принимает в аренду на условиях, оговоренных договором, сроком на 27 дней, с «20» февраля 2022 года по «18» марта 2022 года включительно, следующее недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности:

- нежилые помещения общей площадью 36,8 кв.м., расположенные в нежилом здании, кадастровый номер здания 31:12:0702009:476, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103, каб. № 21, 24 по экспликации к поэтажному плану нежилого здания (на 2 этаже 2-этажного здания). Целевое назначение имущества - для размещения офисных помещений.

- нежилые помещения общей площадью 806 кв.м., расположенные в нежилом здании, кадастровый номер здания 31:12:0702009:476, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103, каб. № 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 по экспликации к поэтажному плану нежилого здания (на 1 этаже 2-этажного здания). Целевое назначение имущества - для размещения гаражных помещений.

Договор действует с момента подписания и распространяет свое действие на ранее сложившиеся правоотношения, с момента окончания предыдущего договора аренды № 2 от 19 марта 2021 года, а именно с 20 февраля 2022 года.

1.3. «Имущество», сданное в аренду, остается муниципальной собственностью, не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа «Имущества» Арендатором.

1.4. Величина арендной платы за пользование движимым имуществом определена в соответствии с отчетом оценщика ЧПО Гиревой С.Н. от 05.12.2021 года № 247/21 «Об оценке рыночной стоимости величины арендной платы нежилых помещений» и составляет 11 039 (одиннадцать тысяч тридцать девять) рублей 81 копейка в месяц (в том числе НДС).

Арендная плата за период с 20.02.2022 г. по 18.03.2022 г. составляет 9 935 (девять тысяч девятьсот тридцать пять) рублей 83 копейки (в том числе НДС).

Арендная плата без учета НДС составляет 8 279 (восемь тысяч двести семьдесят девять) рублей 86 копеек за 27 дней.

НДС составляет 1 655 (одна тысяча шестьсот пятьдесят пять) рублей 97 копеек за 27 дней.

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором в размере 100% на счет бюджета Краснояружского района:

**Наименование получателя:** УФК по Белгородской области  
(Администрация Краснояружского района, л/с 04263007430)

ИНН 3113003150 КПП 311301001

к/счёт 40102810745370000018 БИК 011403102

**Наименование банка:** Отделение Белгород// УФК

по Белгородской области г. Белгород

р/счёт 03100643000000012600

**ОКТМО 14643000**

**КБК: 850 111 05075 05 0000 120**

**Наименование платежа:** Арендная плата по договору аренды движимого имущества № 1 от «\_\_\_» марта 2022 года.

1.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации, сумма налога на добавленную стоимость (НДС) исчисляется расчетным методом из выплачиваемых доходов и уплачивается в федеральный бюджет Арендатором муниципального имущества как налоговым агентом.

1.6. Арендная плата вносится Арендатором **единовременным платежом не позднее 10-го числа** следующего за отчетным месяцем.

1.7. За каждый день просрочки Арендатору начисляется **пеня в размере 0,1 %** от суммы просроченного платежа.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

2.1. «Арендодатель» осуществляет полномочия на вышеуказанное имущество, переданное «Арендатору» в аренду, в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим договором. «Арендатор» может совершать какие-либо действия распорядительного характера в отношении полученного в аренду Имущества, только с согласия «Арендодателя».

2.2. «Арендодатель» осуществляет контроль за сохранностью и целевым использованием переданного в аренду имущества.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

3.1. «Арендатор» вправе:

- владеть и пользоваться, без права отчуждения, закрепленным имуществом в соответствии с настоящим договором;

3.2. «Арендатор» не имеет права:

- сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также сдавать арендные права в залог без согласия «Арендодателя»;

- отвечать по своим обязательствам имуществом, переданным ему по настоящему договору;

3.3. «Арендатор» обязан:

- содержать муниципальное имущество в состоянии, не ухудшающем его технические характеристики;

- нести расходы по содержанию имущества, уплате действующих сборов за проведение техосмотра, автострахования и т.д. без последующего их возмещения «Арендодателем»;

- проводить техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты имущества за счет собственных средств;

- вернуть имущество в том же состоянии, что и получил, с учетом нормативного износа.

- направить уведомление Арендодателю о желании заключить Договор на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. «Стороны» несут ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам исполнения обязательств по Договору, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде, в порядке, установленном действующим законодательством.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами».

6.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, которые передаются: 1 экземпляр «Арендатору», 1 экземпляр «Арендодателю».

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

### «Арендодатель»:

Юридический адрес: 309420  
Белгородской обл., Краснояружский р-н  
п. Красная Яруга, ул. Центральная, 14  
УФК по Белгородской области  
(Администрация Краснояружского  
района) ИНН 3113003150 КПП 311301001  
№ 40102810745370000018  
Отделение Белгород// УФК  
по Белгородской области г. Белгород  
БИК 011403102  
Тел-факс:(8-47-263) 45-5-77

### «Арендатор»:

Юридический адрес: 309420  
Белгородская обл., Краснояружский р-н  
п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103  
тел. 8 (472-63) 46-7-85

## 7. ПОДПИСИ СТОРОН:

### «Арендодатель»:

Глава администрации  
Краснояружского района

  
Мисыков А.Е.  
(подпись)



### «Арендатор»:

Генеральный директор  
ООО «Водсервис»

\_\_\_\_\_ Кальной В.М.  
(подпись)

**Акт приема-передачи  
муниципального имущества  
по договору аренды № 1 от «\_\_» марта 2022 года**

**п. Красная Яруга**

**«\_\_» марта 2022 года**

Муниципальное образование – Муниципальный район «Краснояружский район» Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице главы администрации района **Миськова Андрея Егоровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Водсервис»**, в лице генерального директора **Кального Виктора Михайловича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель в соответствии с Договором аренды № 1 от «\_\_» марта 2022 года передал в аренду, а Арендатор принял недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности:

- нежилые помещения общей площадью 36,8 кв.м., расположенные в нежилом здании, кадастровый номер здания 31:12:0702009:476, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103, каб. № 21, 24 по экспликации к поэтажному плану нежилого здания (на 2 этаже 2-этажного здания). Целевое назначение имущества - для размещения офисных помещений.

- нежилые помещения общей площадью 806 кв.м., расположенные в нежилом здании, кадастровый номер здания 31:12:0702009:476, расположенного по адресу: Белгородская область, Краснояружский район, п. Красная Яруга, ул. Набережная, 103, каб. № 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 по экспликации к поэтажному плану нежилого здания (на 1 этаже 2-этажного здания). Целевое назначение имущества - для размещения гаражных помещений.

Имущество находится в состоянии пригодном для эксплуатации по целевому назначению. Претензии по передаваемому Имуществу стороны не имеют.

**Подписи сторон:**

**«Арендодатель»:**

**Глава администрации  
Краснояружского района**

  
\_\_\_\_\_ **Миськов А.Е.**  
(подпись)



**«Арендатор»:**

**Генеральный директор  
ООО «Водсервис»**

\_\_\_\_\_ **Кальной В.М.**  
(подпись)

Частнопрактикующий оценщик Гиревой Сергей Николаевич

Адрес: 309310, Белгородская обл., Ракитянский район, п.Ракитное,  
ул.Сосновая, 16  
тел.89205504813



## **ОТЧЕТ № 247/21**

об оценке рыночной стоимости величины арендной платы  
нежилых помещений площадью 104,7 кв.м. и 835,2 кв.м.,  
расположенного по адресу: Белгородская обл.,  
Краснояружский район, п.Красная Яруга, ул.Набережная, 103,  
находящейся в собственности муниципального образования-  
муниципальный район «Краснояружский район Белгородской  
области»  
на «05» декабря 2021 г.

Заказчик: Администрация Краснояружского района

п.Ракитное 2021 г.



05.12.2021г.  
Белгородская область  
Ракитянский район,  
пос.Ракитное

**Уважаемый Заказчик!**

Частнопрактикующий оценщик Гиревой С.Н., именуемый в дальнейшем ОЦЕНЩИК, произвел оценку рыночной стоимости ставки арендной платы имущества для сдачи в аренду– нежилых помещений общей площадью 104,7 кв.м. и 835,2 кв.м., кадастровый номер нежилого здания 31:12:00 00 000:0000:004973-00/001:1001/A1, расположенного по адресу: Белгородская обл., Краснояружский район, п.Красная Яруга, ул.Набережная, 103, в дальнейшем именуемого - ОБЪЕКТ оценки.

Оценка имущества произведена **по состоянию на 05.12.2021 года**, и рассчитана в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Оценка произведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме и визуального осмотра на месте. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения.

По мнению ОЦЕНЩИКА, по состоянию на 05.12.2021 года рыночная стоимость величины арендной платы 1 кв.м. в месяц нежилых помещений, расположенного по адресу: п.Красная Яруга, ул.Набережная, 103, Краснояружского района, Белгородской области, кадастровый номер нежилого здания 31:12:00 00 000:0000:004973-00/001:1001/A1, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Краснояружский район Белгородской области» (без включения в стоимость коммунальных и иных платежей):

**-общей площадью 104,7 кв.м., для целей сдачи в аренду под офис, составляет:**

**92 (девяносто два) рубля 30 копеек**

**без налога на добавленную стоимость.**

**-общей площадью 835,2 кв.м., для целей сдачи в аренду под гараж, составляет:**

**7 (шесть) рублей 20 копеек**

**без налога на добавленную стоимость.**

Выводы, содержащиеся в отчете, базируются на расчетах, заключениях и информации, основанной на опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых были получены определенные данные. Источники информации и методика расчетов и заключений отражены в соответствующих разделах Отчета. ОЦЕНЩИК не проводил как часть основной работы аудиторскую и иную проверку предоставленной мне информации, используемой в настоящем Отчете, и не в состоянии дать, какое либо заключение и в какой либо форме подтвердить надежность предоставленной информации.

С уважением,  
частнопрактикующий оценщик

Гиревой С.Н.

