



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
Р Е Ш Е Н И Е**

Алексеевка

«28» июля 2026 года

№13

Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Алексеевскому муниципальному округу, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алексеевского муниципального округа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи

В соответствии со статьей 6 Федерального закона «О связи» Совет депутатов Алексеевского муниципального округа решил:

1. Утвердить:

1.1. Требования к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Алексеевскому муниципальному округу, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи (Приложение № 1);

– Правила определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алексеевского муниципального округа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи (Приложение № 2).

2. Действие настоящего решения не распространяется на недвижимое имущество, особенности доступа к которому установлены нормативными правовыми актами, предусмотренными частью 3 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

3. Направить настоящее решение в комитет по земельным, имущественным отношениям и АПК администрации Алексеевского муниципального округа (Веникова И.А.).

4. Настоящее решение разместить на сайте органов местного самоуправления Алексеевского муниципального округа.

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов Алексеевского муниципального округа по вопросам муниципальной собственности,

градостроительной деятельности, землепользованию и экологии
(Маринин А.П.).

6. Настоящее решение вступает в силу с 1 сентября 2026 г. и действует до 1 сентября 2032 г.

**Председатель Совета депутатов
Алексеевского муниципального округа**



А.С. Третьяков



Приложение № 1
Утверждено
решением Совета депутатов
Алексеевского муниципального округа
от «28» июля 2026г. №13

ТРЕБОВАНИЯ

**к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом,
принадлежащим Алексеевскому муниципальному округу,
для строительства и (или) эксплуатации средств связи
и (или) сооружений связи**

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ устанавливает требования к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, указанным в пункте 3 статьи 6 Федерального закона «О связи», принадлежащим Алексеевскому муниципальному округу, (далее соответственно – собственник, имущество, договор), для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, включающие в себя:

- порядок взаимодействия организации связи, индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности, или юридического лица, осуществляющего деятельность по строительству и (или) эксплуатации сооружений связи для размещения сетей связи оператором связи (далее - хозяйствующий субъект), с собственником или иным владельцем имущества;
- условия определения сроков пользования имуществом;
- условия определения соразмерной платы за пользование имуществом.

2. Порядок взаимодействия хозяйствующего субъекта с собственником или иным владельцем имущества

2.1. Договор должен содержать условие о предоставлении собственником либо иным владельцем имущества, который вправе заключать договор (далее - правообладатель), хозяйствующему субъекту доступа к имуществу (его части) для осуществления строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи.

2.2. Договор не должен содержать условие, обуславливающее доступ хозяйствующего субъекта к имуществу (его части) выполнением каких-либо работ, оказанием каких-либо услуг, в том числе третьими лицами.

2.3. В договоре может содержаться условие о необходимости

направления хозяйствующим субъектом перечня его уполномоченных представителей, которым будет предоставлен доступ к имуществу (его части) для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи. В таком перечне указываются фамилии, имена, отчества (при наличии) уполномоченных представителей хозяйствующего субъекта.

2.4. Неотъемлемой частью договора является схема строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи (далее - схема), которая разрабатывается хозяйствующим субъектом на основе технических условий для разработки схемы, предоставленных правообладателем. Технические условия для разработки схемы запрашиваются хозяйствующим субъектом до подписания договора и должны содержать срок их действия.

2.5. Схема представляет собой графическое изображение места строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи на имуществе, выполненное схематично, и содержит следующую информацию:

- общая площадь имущества;
- площадь имущества (его части), передаваемого в пользование;
- место нахождения точек подключения, под которыми понимается совокупность технических средств, позволяющих при необходимости осуществить подключение средств связи и (или) сооружений связи к сети электроснабжения;
- технические параметры точек подключения.

2.6. Хозяйствующий субъект после получения технических условий для разработки схемы вправе запросить у правообладателя техническую документацию на имущество и (или) доступ к имуществу (его части) для его осмотра в целях разработки схемы.

2.7. Правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня получения от хозяйствующего субъекта запроса о предоставлении технической документации на имущество и (или) запроса о предоставлении доступа к имуществу (его части) для его осмотра обязан ознакомить хозяйствующего субъекта с имеющейся у него технической документацией на имущество и (или) предоставить хозяйствующему субъекту доступ к имуществу (его части) для его осмотра в целях разработки схемы.

2.8. Правообладатель учитывает представленную хозяйствующим субъектом схему при определении условий строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи.

2.9. В случае если законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусмотрено получение санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии средства связи или сооружения связи государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, договор должен содержать условие о направлении хозяйствующим субъектом правообладателю копии такого санитарно-эпидемиологического заключения (или сведений о таком санитарно-эпидемиологическом заключении из реестра

санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, если выдача такого санитарно-эпидемиологического заключения в виде отдельного документа не предусмотрена) в течение 30 календарных дней со дня получения такого санитарно-эпидемиологического заключения (или сведений о таком санитарно-эпидемиологическом заключении из реестра санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии (несоответствии) видов деятельности (работ, услуг), продукции, проектной документации требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, если выдача такого санитарно-эпидемиологического заключения в виде отдельного документа не предусмотрена), но не позднее одного года со дня заключения договора.

3. Условия определения сроков пользования имуществом

3.1. Сроки пользования имуществом определяются исходя из следующих условий:

- долгосрочность и стабильность эксплуатации на имуществе планируемых к строительству и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, в соответствии с которыми срок пользования имуществом в договоре устанавливается исходя из необходимости обеспечения бесперебойного и качественного оказания услуг связи;
- обеспечение непрерывности и приоритета оказания услуг связи;
- обеспечение совместного использования имущества, в соответствии с которым осуществляется эксплуатация средств связи и (или) сооружений связи не менее чем 2 хозяйствующими субъектами.

3.2. С учетом условий определения сроков, предусмотренных пунктом 5 настоящего документа, в договоре устанавливается срок пользования имуществом, который не может быть менее:

- 5 лет - для организации связи или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности, если в заявлении такого лица не указан иной меньший срок;
- 10 лет - для юридического лица, осуществляющего деятельность по строительству и (или) эксплуатации сооружений связи для размещения сетей связи оператором связи, если в заявлении такого лица не указан иной меньший срок.

4. Условия определения соразмерной платы за пользование имуществом

4.1. Соразмерная плата за пользование имуществом для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи определяется исходя из следующих условий:

- установление правообладателем такой платы в сопоставимых условиях равной для всех хозяйствующих субъектов, заинтересованных в доступе к определенному виду имущества (его части) и планирующих использовать имущество (его часть);
- недопущение установления дополнительных платежей, помимо такой платы, а также расходов на оплату электрической энергии, потребляемой при эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи;
- доступность информации о порядке определения размера такой платы.



Приложение № 2
Утверждено
решением Совета депутатов
Алексеевского муниципального округа
от «28» июля 2026г. №13

ПРАВИЛА
определения размера платы за пользование имуществом,
находящимся в муниципальной собственности Алексеевского
муниципального округа, для строительства
и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения размера платы за пользование недвижимым имуществом, указанным в пункте 3 статьи 6 Федерального закона «О связи», находящимся в муниципальной собственности Алексеевского муниципального округа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи (далее – собственник, имущество).

2. Настоящие Правила применяются, если иное не предусмотрено федеральными законами.

3. Плата за пользование имуществом организацией связи, индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности, или юридическим лицом, осуществляющим деятельность по строительству и (или) эксплуатации сооружений связи для размещения сетей связи оператором связи (далее – хозяйствующий субъект), устанавливается для каждого имущества индивидуально.

4. Размер платы за пользование имуществом ($РП_{КС}$) в месяц (рублей) определяется по формуле:

$$РП_{КС} = (С_{им} \times S_{др}) / 12,$$

где:

$С_{им}$ - ставка платы за 1 кв. метр имущества в год, определенная по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (рублей);

$S_{др}$ - площадь имущества (его части), предоставляемого хозяйствующему субъекту по договору о пользовании имуществом, заключенному с собственником или иным владельцем имущества (кв. метров).

5. В состав платы за пользование имуществом не подлежат включению расходы, учтенные в составе цены (тарифа) на предоставление иных услуг, связанных с использованием того же имущества (его части).

Расходы собственника или иного владельца имущества при проведении работ по капитальному ремонту, модернизации, реконструкции и переустройству имущества, предоставленного хозяйствующему субъекту по договору о пользовании имуществом, не включаются в состав платы за пользование имуществом.

6. Размер платы за пользование имуществом может быть изменен не ранее чем через один год после заключения договора о пользовании имуществом и не чаще одного раза в год, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом изменение размера платы за пользование имуществом не может превышать индекс потребительских цен (в среднем за год к предыдущему году), определяемый в соответствии с базовым вариантом прогноза социально - экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.