

**Об утверждении Требований к условиям договора
о пользовании недвижимым имуществом,
принадлежащим муниципальному образованию
город-курорт Анапа, для строительства и (или)
эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи
и Правил определения размера платы за
пользование имуществом, находящимся в собственности
муниципального образования город-курорт Анапа,
для строительства и (или) эксплуатации
средств связи и (или) сооружений связи**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии со статьей 6 Федерального закона Российской Федерации от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2026 г. № 619 «Об утверждении требований к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим Российской Федерации, или субъекту Российской Федерации, или муниципальному образованию, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи», руководствуясь Положением об управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденным решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 28 мая 2026 г. № 92, руководствуясь Уставом муниципального образования муниципальный округ город-курорт Анапа Краснодарского края, Совет муниципального образования город-курорт Анапа РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1 Требования к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим муниципальному образованию город-курорт Анапа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2. Утвердить Правила определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Действие настоящего решения не распространяется на недвижимое имущество, особенности доступа к которому установлены актами, предусмотренными частью 3 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Родина О.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации.

4. Управлению территориальной безопасности администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Пападопулос А.Н.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа, курирующего вопросы имущественных и земельных отношений, жилищной политики, и комитет по вопросам экономики, финансов и бюджета Совета муниципального образования город-курорт Анапа.

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

Глава муниципального образования
город-курорт Анапа

С.Б. Маслова

Председатель Совета
муниципального образования
город-курорт Анапа

В.А. Вовк

Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Совета
муниципального образования
город-курорт Анапа
от _____ № _____

Требования к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, принадлежащим муниципальному образованию город-курорт Анапа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи

1. Общие положения

1. Настоящие требования устанавливаются к условиям договора о пользовании недвижимым имуществом, указанным в [пункте 3 статьи 6](#) Федерального закона "О связи", принадлежащим муниципальному образованию город-курорт Анапа (далее соответственно – имущество, договор), для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, включающие в себя:

а) 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 имущества;

б) условия определения сроков пользования имуществом;

в) 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 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.

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.

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.

2.2. 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.

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.

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.

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.

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

2.3. 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:

а) 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;

б) обеспечение непрерывности и приоритета оказания услуг связи;

в) 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 [3.1](#) настоящего документа, в договоре устанавливается срок пользования имуществом, который не может быть менее:

а) 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;

б) 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

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

а) экономическая обоснованность и предсказуемость определения размера такой платы, в соответствии с которыми в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления устанавливается порядок определения размера такой платы в отношении соответствующего имущества;

б) 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);

в) недопущение установления дополнительных платежей, помимо такой платы, а также расходов на оплату электрической энергии, потребляемой при эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи;

г) доступность информации о порядке определения размера такой платы.

Начальник управления [Авто_Штамп_ЭП]
имущественных и
земельных отношений
администрации
муниципального
образования
город-курорт Анапа

[Авто_Ф.И.О.]

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Совета

муниципального образования

город-курорт Анапа

от _____ № _____

Правила определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, 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 собственности муниципального образования город-курорт Анапа, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи (далее – 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:

$$РП_{КС} = (C_{им} \cdot S_{др}) / 12,$$

где:

$C_{им}$ - ставка платы за 1 кв. метр имущества в год, определенная по результатам проведения оценки в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «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 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.

Начальник управления [\[Авто_Штамп_ЭП\]](#)
имущественных и
земельных отношений
администрации
муниципального
образования
город-курорт Анапа

[\[Авто_Ф.И.О.\]](#)