



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТЕМКИНСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.08.2014 № 344

с. Темкино

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

В целях реализации Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

Администрация муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области.

Глава муниципального образования
«Темкинский район» Смоленской области



С.А. Гуляев

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

(далее соответственно - объекты, перечень), а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными областными государственными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

1.2. Объекты предоставляются в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Заключение договоров аренды объектов (далее также - договоры аренды) осуществляется по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. В течение года с даты включения объектов муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области Смоленской области в перечень орган исполнительной власти, осуществляющий исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Темкинский

район» Смоленской области (далее также - уполномоченный орган), объявляет торги на право заключения договора аренды среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление таких объектов по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

Участниками торгов на право заключения договоров аренды объектов являются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заинтересованные лица).

1.4. Объекты предоставляются в аренду на срок не менее чем 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. По истечении срока действия договора аренды он подлежит расторжению. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления заинтересованного лица.

1.5. Администрация муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области от имени собственника имущества – муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью, принимает решение о предоставлении в аренду объекта недвижимого имущества общей площадью свыше 100 квадратных метров и объекта движимого имущества балансовой стоимостью по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате принятия решения, свыше 500000 рублей, которое оформляется распоряжением Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области.

Уполномоченный орган от имени собственника имущества принимает решение о предоставлении в аренду объекта недвижимого имущества общей площадью не более 100 квадратных метров включительно и объекта движимого имущества балансовой стоимостью по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате принятия решения, не более 500000 рублей включительно, которое оформляется нормативно правовым актом руководителя уполномоченного органа.

1.6. Арендодателем объектов выступает уполномоченный орган.

2. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта

2.1. Для предоставления в аренду объекта заинтересованное лицо представляет в

уполномоченный орган письменное обращение (далее - обращение).

В обращении должны быть указаны данные об объекте, содержащиеся в утвержденном перечне.

2.2. В случае если указанный в обращении объект свободен от имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней после получения обращения подготавливается и вносится в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта либо издается приказ руководителя уполномоченного органа о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта.

2.3. В случае предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации в аренду объекта без проведения торгов к заявлению заинтересованного лица (если заинтересованное лицо является юридическим лицом) должны быть приложены:

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) учредительных документов (положение, устав) со всеми действующими изменениями и дополнениями;

- подлинник и копия документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

Заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов:

- для юридических лиц:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- документов, подтверждающих факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;

- для индивидуальных предпринимателей:

- выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе;

- документов, подтверждающих факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области о предоставлении в аренду объекта либо издает приказ руководителя уполномоченного органа о предоставлении в аренду объекта;
- извещает заинтересованное лицо об отказе в предоставлении в аренду объекта.

2.4. Уполномоченный орган направляет заинтересованному лицу мотивированный отказ в предоставлении в аренду объекта в случаях:

- непредставления либо представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения;
- принятия решения об исключении объекта из перечня;
- неисполнения заинтересованным лицом обязательств по ранее заключенному договору аренды, установленного судебными актами.

3. Договор аренды объекта

3.1. В договоре аренды указывается на то, что:

- а) арендатор по истечении срока действия договора аренды не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок;
- б) арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду;
- в) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;
- г) арендованный объект используется по целевому назначению.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги заключаются арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

3.2. Примерная форма договора аренды объекта утверждается приказом руководителя уполномоченного органа.

3.3. Сдача объекта в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи.

3.5. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе

арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

4. Арендная плата

4.1. Годовая арендная плата за пользование объектом рассчитывается индивидуально для каждого объекта.

4.3. Оценка рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке имущества.

4.4. Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 10-го числа месяца, за который производится оплата.

4.5. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные областными государственными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, устанавливается льгота в качестве понижающего коэффициента.

4.6. Начальная цена торгов на право заключения договора аренды равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) определяется по следующей формуле:

$A = (A_d + Соц) \times Кп$, где:

A_d - доходная величина годовой арендной платы за пользование объектом (чистый доход от сдачи объекта в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом;

Соц - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом;

Кп - понижающий коэффициент.

Понижающий коэффициент устанавливается равным 0,8 для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2014) социально значимые виды деятельности по следующим разделам:

- раздел А. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство (класс 01);

- раздел С. Обрабатывающие производства;
- раздел F. Строительство;
- раздел G. Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов.

Понижающий коэффициент применяется в случаях, если:

- доходы от основного вида деятельности составляют не менее 70 процентов доходов от предпринимательской деятельности;
- сохранена или увеличена численность рабочих мест в течение года, предшествующего году заключения договора аренды.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам аренды после первого года пользования объектом (Апл) определяется по следующей формуле:

$Апл = Ап + Инф$, где:

Ап - величина годовой арендной платы за пользование соответствующим объектом, установленная в договоре аренды;

Инф - доля величины годовой арендной платы за пользование объектом (в процентах), соответствующая уровню инфляции, установленному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.