



**СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГЛИНКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

Р Е Ш Е Н И Е

от «22» августа 2017 г. № 50

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

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области, Глинковский районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) прилагается.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

**Глава муниципального образования
«Глинковский район»
Смоленской области**

 **М.З. Калмыков**



**Председатель Глинковского
районного Совета депутатов**

 **А.И. Пискунов**



Приложение

к решению Глинковского
районного Совета депутатов

от «22» августа 2017 г. № 50

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2007 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области (далее - перечень), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), либо отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов МСП.

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество) является Администрация муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области (далее – Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006г №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

1.4. Администрация в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению субъектов МСП в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

- по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом МСП и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.6. Решение о предоставлении субъектам МСП имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества (далее – Комиссия), создаваемой Администрацией. В комиссию включаются представители координационного совета при Администрации.

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества направляется в Администрацию с указанием наименования имущества, предполагаемого срока аренды, целевого назначения и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;
- имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. В случае если указанное в заявлении имущество свободно от имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, Администрацией в течение 20 рабочих дней после получения заявления издается распоряжение Администрации о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта.

2.3. В случае предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации в аренду имущества без проведения торгов к заявлению заинтересованного лица должны быть приложены:

а) для юридических лиц:

- 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;

- справка о составе участников и доле их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридического лица, подписанная руководителем юридического лица;

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем юридического лица;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем, главным бухгалтером юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная индивидуальным предпринимателем;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год, подписанная индивидуальным предпринимателем.

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

а) для юридических лиц:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

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

б) 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 заявления:

- издает распоряжение Администрации муниципального образования «Глинковский район» Смоленской области о предоставлении в аренду имущества без торгов;

- извещает заинтересованное лицо об отказе в предоставлении в аренду имущества.

2.4. Администрация направляет заинтересованному лицу мотивированный письменный отказ в предоставлении в аренду имущества в случаях:

- несоблюдения одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела;

- непредставления либо представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.3. настоящего Положения;

- принятия решения об исключении объекта из перечня;

- неисполнения субъектом МСП обязательств по ранее заключенному договору аренды, установленного судебными актами.

3. Договор аренды объекта

3.1. В договоре аренды предусматриваются следующие условия:

а) срок аренды – от пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды;

б) использование имущества по целевому назначению;

в) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП нарушили установленные договором условия их предоставления;

г) периодичность и формы контроля Администрацией соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате;

д) арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду;

е) 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.

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

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

3.3. 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.

4.2. Оценка рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке имущества.

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

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

4.5. 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:

$A = (A_d + C_{oc}) \times K_p$, 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;

C_{oc} - 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 С «Обрабатывающие производства»;
- раздел S «Предоставление прочих видов услуг».

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.