



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОРОГОбУЖСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от И.П. Давыдов № 24

О внесении изменений в
постановление Администрации
муниципального образования
«Дорогобужский район» Смоленской
области от 22.05.2017 № 423

В целях реализации Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

Администрация муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области постановляет:

1. Внести в постановление Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области от 22.05.2017 № 423 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» следующие изменения:

- заголовок и текст после слов «за исключением» дополнить словами «права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также»;

- Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденное указанным постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.п. Главы муниципального образования
«Дорогобужский район» Смоленской области



Е.С. Новицкая

Утверждено
постановлением Администрации
муниципального образования
«Дорогобужский район»
Смоленской области
от 22.05.2017 № 423
(в редакции постановления
Администрации муниципального
образования «Дорогобужский
район» Смоленской области
от 16.01.2018 № 24

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДОРОГОБУЖСКИЙ РАЙОН»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ДОРОГОБУЖСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ,
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, утвержденным решением Дорогобужской районной Думы от 25.10.2017 № 60, устанавливаются правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - объекты, перечень).

Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, включенных в перечень, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2. Объекты, включенные в перечень, предоставляются в аренду, исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и

среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 указанного Федерального закона, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Перечень размещается на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») по адресу: <http://dorogobuzh.admin-smolensk.ru>.

1.3. Объекты сдаются в аренду следующими способами:

- путем предоставления муниципальной преференций в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов на право заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции»;

- по результатам торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67).

1.4. Объекты предоставляются в аренду на срок не менее чем 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Срок действия договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования объектом.

1.5. Администрация муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области (далее - Администрация муниципального района) от имени собственника имущества - муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области дает согласие либо - принимает решение о предоставлении в аренду объекта недвижимого имущества, которое оформляется распоряжением Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

1.6. Арендодателями объектов выступают:

- Администрация муниципального района (далее - уполномоченный орган) - в отношении объекта составляющего казну муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области;

- муниципальное учреждение (далее - учреждение) либо муниципальное казенное предприятие (далее - казенное предприятие) - в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении;

- муниципальное унитарное предприятие (далее предприятие) - в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении.

1.7. В целях настоящего Положения включение объекта в перечень предполагает

полученную на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью, по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции (представляется по собственной инициативе). В случае непредставления указанной выписки уполномоченный орган получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью;

2) информацию территориального органа Федеральной налоговой службы, подписанную ее руководителем (иным уполномоченным лицом), об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное, медицинское страхование, за исключением страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, в бюджетную систему Российской Федерации по месту нахождения заявителя (месту нахождения его обособленных подразделений, месту нахождения принадлежащих ему недвижимого имущества и транспортных средств) на территории Смоленской области, выданную по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции;

3) информацию о наименовании видов товаров, объемах товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении преференции, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции.

2.5. Заявление о предоставлении преференции с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, регистрируется специалистом уполномоченного органа, ответственным за делопроизводство, в интегрированной системе электронного документооборота и архива Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области в день представления указанного заявления.

2.6. В случае подачи заявления о предоставлении преференции в отношении объекта, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующим социальную инфраструктуру для детей, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении преференции подготавливает и направляет в орган местного самоуправления, осуществляющий функции и полномочия учредителя соответствующего учреждения, казенного предприятия, предприятия, образующего социальную инфраструктуру для детей, обращение о проведении оценки последствий заключения договора аренды объекта для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

2.7. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента регистрации

заявления о предоставлении преференции, но не ранее 15 рабочих дней с момента размещения на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет» перечня с объектом, в отношении которого подано заявление о предоставлении преференции, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта, создает комиссию для рассмотрения заявления о предоставлении преференции (далее - комиссия).

В случае, указанном в пункте 2.6 настоящего Положения, комиссия создается после получения уполномоченным органом положительного заключения о возможности заключения договора аренды объекта, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующим социальную инфраструктуру для детей, в пределах сроков, установленных в абзаце первом настоящего пункта.

2.8. Положение о комиссии и ее состав утверждаются постановлением Администрации муниципального района.

Положение о комиссии размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет» по адресу: <http://dorogobyzh.admin-smolensk.ru> в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства».

2.9. Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня ее создания рассматривает заявление о предоставлении преференции, документы, прилагаемые к указанному заявлению, на предмет соответствия требованиям, определенным пунктами 2.2 - 2.4 настоящего Положения, и принимает решение о предоставлении муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования и оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем и иными членами комиссии, присутствующими на заседании.

2.10. Комиссия отказывает в предоставлении муниципальной преференции в случаях:

- принятия уполномоченным органом решения об исключении объекта из перечня;
- наличия обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц
- субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- несоответствия заявителя хотя бы одному из требований, установленных пунктом 2.2 настоящего Положения;
- непредставления заявителем или представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, за исключением документа, указанного в подпункте 1 пункта 2.4 настоящего Положения;
- представления заявителем недостоверных сведений и документов. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, осуществляется путем их сопоставления с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешенными федеральным законодательством;
- принятия ранее в отношении заявителя решения об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания), сроки оказания которой еще не истекли;
- несоответствия указанной в заявлении о предоставлении преференции цели использования объекта его назначению;

- поступления двух и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта;

- принятия ранее комиссией в отношении объекта решения о предоставлении муниципальной преференции.

2.11. При принятии комиссией решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия данного решения с указанием причины отказа.

2.12. Уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия комиссией решения о предоставлении муниципальной преференции:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального района о даче согласия на сдачу в аренду объекта в случае, если объект находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении;

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования Смоленской области о сдаче в аренду объекта, если объект составляет муниципальную казну муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

2.13. После принятия правового акта, указанного в пункте 2.12 настоящего Положения, уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 дней со дня принятия соответствующего правового акта.

2.14. В случае если до принятия правового акта, указанного в пункте 2.12 настоящего Положения, в уполномоченный орган поступило два и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта, указанный объект сдается в аренду по результатам торгов на право заключения договоров аренды.

Уполномоченный орган в письменной форме уведомляет заявителей об отказе в предоставлении муниципальной преференции и о возможности получения объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды в течение 5 рабочих дней со дня наступления случая, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3. Предоставление объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды

3.1. Предоставление в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды осуществляется:

- по инициативе уполномоченного органа - в отношении объекта, составляющего казну муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, или по инициативе учреждения, казенного предприятия - в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, по инициативе предприятия - в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении;

- в случае, указанном в пункте 2.14 настоящего Положения.

3.2. Для получения согласия на сдачу в аренду объекта в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3.1 настоящего Положения, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в уполномоченный орган

письменное обращение, подписанное руководителем учреждения, казенного предприятия, предприятия (далее - письменное обращение).

Письменное обращение должно содержать сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду, о сроке договора аренды.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения разрабатывает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального района о даче согласия на предоставление в аренду объекта по результатам проведения торгов.

3.3. Для предоставления в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды по инициативе уполномоченного органа уполномоченный орган издает проект распоряжение Администрации муниципального района о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды.

3.4. В случае, указанном в пункте 2.14 настоящего Положения, уполномоченный орган в срок не позднее 20 рабочих дней с момента его наступления:

- издает распоряжение Администрации муниципального района о даче согласия на сдачу в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды в случае, если объект находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении;

- издает распоряжение Администрации муниципального района о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если объект составляет казну муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

3.5. После принятия правового акта, предусмотренного абзацем третьим пункта 3.2, пунктами 3.3, 3.4 настоящего Положения, арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение договора аренды объекта в порядке и сроки, установленные Федеральным законом «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, в соответствии с указанным правовым актом.

3.6. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды объектов, составляющих казну муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о сдаче в аренду объекта привлекает специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

Арендодатели, указанные в абзацах третьем, четвертом пункта 1.6 настоящего Положения, вправе привлечь на основе договора специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

4. Договор аренды объекта

4.1. В договоре аренды указывается на то, что:

- 1) арендатор по истечении срока действия договора аренды не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок;

- 2) арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду;

3) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды;

4) арендованный объект используется по целевому назначению.

Расходы, указанные в подпункте 3 настоящего пункта, несет арендатор посредством возмещения арендодателю по отдельному договору, заключенному между арендодателем и арендатором. Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

4.1 Договор аренды заключается в срок не позднее двух месяцев со дня принятия решения, указанного в пункте 1.5 настоящего Положения.

В случае предоставления объекта по результатам торгов договор аренды заключается с учетом положений части 7 статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции».

4.2. Договор аренды объекта, являющегося недвижимым имуществом, подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявителем государственной регистрации в отношении объекта, составляющего казну казенного образования «Дорогобужский район» Смоленской области, является уполномоченный орган.

Заявитель государственной регистрации в отношении объекта, который находится у учреждения либо муниципального предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении, определяется по соглашению арендодателя и арендатора.

4.5. Передача объекта в аренду осуществляется не позднее 5 дней с момента заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи объекта договора аренды.

4.6. По объектам, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с учетом требований Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.7. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

4.8. Арендодатель, за исключением случая, установленного абзацем вторым пункта 1.6 настоящего Положения, обязан представить в уполномоченный орган заключенный договор аренды и акт приема-передачи для учета.

5. Арендная плата

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

Годовая арендная плата за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов подлежит ежегодному изменению в порядке, определенном пунктом 5.5. настоящего Положения.

5.2. 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.

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

5.4. Размер льготы по арендной плате, предоставляемой субъектам малого и среднего предпринимательства, заключившим договор аренды на объекты, устанавливается решением Дорогобужской районной Думы.

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

Величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$$A = (A_d + Соц + A_d \times 0,01 \times Инф), \text{ где:}$$

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 льготы по арендной плате, предоставляемой субъектам малого и среднего предпринимательства, заключившим договор аренды на объекты, устанавливается решением Дорогобужской районной Думы;

Инф - уровень инфляции (в процентах), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. В первый год пользования объектом составляющая Инф устанавливается равной нулю.

5.6. В случае установления льготы, предусмотренной пунктом 5.4 настоящего Положения, арендодатель в течение срока действия договора аренды объекта при перерасчете арендной платы проверяет соответствие арендатора требованиям, установленным пунктом 5.4 настоящего Положения, в целях применения (неприменения) указанной льготы.

Приложение
к Положению о порядке и условиях
предоставления в аренду имущества,
находящегося в муниципальной
собственности муниципального
образования «Дорогобужский район»
Смоленской области, включенного в
перечень имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования «Дорогобужский район»
Смоленской области, свободного от
прав третьих лиц (за исключением
права хозяйственного ведения, права
оперативного управления, а также
имущественных прав субъектов
малого и среднего
предпринимательства)

Форма

Главе муниципального образования «Дорогобужский район»
Смоленской области

от _____
(наименование организации, Ф.И.О. физического лица полностью)

адрес: _____

(почтовый адрес, индекс)

телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить муниципальную преференцию исключительно в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде заключения договора аренды на объект недвижимого имущества:

_____ общей площадью _____ кв.м, расположенный
по адресу: _____
(местоположение объекта)

_____ для
использования _____
(указать цель использования объекта)

сроком на _____ без проведения аукциона на право заключения договора аренды.

Даю согласие на обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении и в предоставленных мною документах.

« _____ » _____ 20 _____ г.

(подпись)