



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОРОГОбУЖСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 27.09.17 № 786

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях реализации Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 28.09.2016 № 20,

Администрация муниципального образования «Дорогобужский 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 имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское

городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования – председателя комитета по экономике и перспективному развитию Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области Осипову Н.А.

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



**Г.Н. Иванова**

Утверждено  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Дорогобужский район»  
Смоленской области  
от 27.09.2017 № 486

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,**  
**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДОРОГОБУЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ**  
**ПОСЕЛЕНИЕ ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ,**  
**ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В**  
**СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ДОРОГОБУЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДОРОГОБУЖСКОГО**  
**РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ**  
**ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ**  
**МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением устанавливаются правила предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - объекты, перечень).

1.2. Объекты предоставляются в аренду исключительно юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Заключение договоров аренды муниципального имущества (далее также - договоры аренды) осуществляется по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Участниками торгов на право заключения договоров аренды объектов могут быть исключительно юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим 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 «Дорогобужский район» Смоленской области (далее – Администрация муниципального района) от имени собственника имущества - муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области - принимает решение о предоставлении в аренду объекта недвижимого имущества, которое оформляется распоряжением Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.

1.6. Арендодателем объектов выступает Администрация муниципального района.

## 2. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта

2.1. Для предоставления в аренду объекта заинтересованное лицо представляет в Администрацию муниципального района 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, Администрация муниципального района в течение 20 рабочих дней после получения обращения издает распоряжение Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области 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 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:

- 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.

Администрация муниципального района в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

- издает распоряжение Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области о предоставлении в аренду объекта;
- извещает заинтересованное лицо об отказе в предоставлении в аренду объекта.

2.4. Администрация муниципального района 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.

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. По объектам, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с оформлением арендатором с органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранного обязательства.

3.4. 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 «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, следующего за отчетным.

4.4. Размер льготы по арендной плате, предоставляемой субъектам малого и среднего предпринимательства, заключившим договор аренды на объекты, устанавливается решением Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области.

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