

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЕРШИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 31.03.2017 № 34

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

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования – Ершичский район Смоленской области

ЕРШИЧСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования – Ершичский район Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) согласно Приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в Ершичской районной газете «Нива» и на официальном сайте Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Ершичского  
районного Совета депутатов

Глава муниципального образования -  
Ершичский район Смоленской области

\_\_\_\_\_ В.Е. Абраменков

\_\_\_\_\_ К.Н.Серенков

**Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования – Ершицкий район Смоленской области, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования – Ершицкий 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, 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» устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования – Ершицкий район Смоленской области, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования – Ершицкий район Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - объекты, перечень), а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности.

1.2. Объекты предоставляются в аренду исключительно юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 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 объектов (далее - 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 июля 2007 г. № 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. Управлением, распоряжением имуществом муниципального образования - Ершичский район Смоленской области осуществляется Администрацией муниципального образования – Ершичский район Смоленской области (далее – уполномоченный орган). Уполномоченный орган принимает решение о предоставлении в аренду объекта недвижимого имущества и является арендодателем объектов недвижимого имущества.

## **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 постановления Администрации муниципального образования - Ершичский 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, а также документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в единый государственный реестр юридических лиц (если в деле уже имеются копии названных документов, то возможно представление выписки из единого государственного реестра юридических лиц, свидетельствующей об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица);

- 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 и заверенная печатью юридического лица;

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью

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 и заверенная печатью юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на учёт физического лица в налоговом органе по месту жительства, а также документа, подтверждающего факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр 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.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект постановления Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области 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.

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. Сумма годовой арендной платы за пользование объектом подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, который перечисляется в соответствующий бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. НДС начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно.

4.3. 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.

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

Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые 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:

$$A = (A_d + C_{oc}) \times K_p, \text{ где:}$$

$A_d$  - 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;

$C_{oc}$  - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом;

$K_p$  - понижающий коэффициент.

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

- раздел D. Обрабатывающие производства;
- раздел F. Строительство;
- раздел A. Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство (подклассы 01.1 - 01.4 подраздела 01);
- раздел G. Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования (подкласс 52.7 подраздела 52).

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:

$$\text{Апл} = \text{Ап} + \text{Инф}, \text{ где:}$$

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.