



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДЕМИДОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.06.2018 № 394

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

В соответствии с п. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области, в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Администрация муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Поречанка».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области А.Е. Чистенина

Глава муниципального образования
«Демидовский район» Смоленской области



А.Ф. Семенов

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
муниципального образования
«Демидовский район»
Смоленской области
от 19.06.2018 № 394

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ДЕМИДОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДЕМИДОВСКИЙ 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, Положением о Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области, утвержденным решением Демидовского районного Совета депутатов от 16.08.2012 № 109 (в редакции решения Демидовского районного Совета депутатов от 18.05.2017 № 71/4), Порядком формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным решением Демидовского районного Совета депутатов от 19.02.2015 № 16 (в редакции решения Демидовского районного Совета депутатов от 15.12.2016 № 123) устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - объекты, перечень).

1.2. Объекты предоставляются в аренду исключительно юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 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 24.07.2007 N 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.

2. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта

2.1. Для предоставления в аренду объекта заинтересованное лицо представляет в Администрацию муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области 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, Администрацией муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области в течение 20 рабочих дней после получения обращения подготавливается и вносится в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Демидовский 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 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:

- 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 образования «Демидовский район» Смоленской области в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области о предоставлении в аренду;

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

2.4. Администрация муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области 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) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя плату за

эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые 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 стоимости передаваемого в аренду объекта и 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 15-го числа месяца, за который производится оплата.

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:

$$A = A_d + \text{Соц}, \text{ где:}$$

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

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.