

**Администрация муниципального образования**

**«Сафоновский район» Смоленской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14.07.2017 № 876

|  |  |
| --- | --- |
| «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, Администрация муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 1).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области (С.М.Можаева).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Сафоновская правда» и на сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

«Сафоновский район» Смоленской области **В.Е.Балалаев**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к постановлению Администрациимуниципального образования«Сафоновский район» Смоленской области от 14.07.2017 № 876 |

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства

(далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области от 22.08.2012 № 16/5, устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно – объекты, Перечень), а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности.

1.2. Объекты предоставляются в аренду исключительно юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом «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 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 «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 «Сафоновский район» Смоленской области от имени собственника имущества – муниципального образования Сафоновского городского поселения Сафоновского района Смоленской области – по представлению комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области (далее – комитет) принимает решение о предоставлении в аренду имущества, которое оформляется постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области.

1.6. Арендодателем выступает муниципальное образование Сафоновское городское поселение Сафоновского района Смоленской области или комитет.

2. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта

2.1. Для предоставления в аренду объекта заинтересованное лицо представляет в Администрацию муниципального образования «Сафоновский 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, комитетом в течение 20 рабочих дней после получения обращения подготавливается и вносится в установленном порядке проект постановления Администрации муниципального образования «Сафоновский 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 среднесписочной 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.

Комитет в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

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

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

2.4. Комитет 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

* 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 хозяйственные (эксплуатационные, коммунальные и иные) затраты.

Договора на возмещение хозяйственных (эксплуатационных, коммунальных и иных) затрат заключаются арендатором с обслуживающими организациями, предоставляющими указанные услуги.

3.2. Примерная форма договора аренды объекта утверждается постановлением Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области.

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

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 числа месяца, за который производится оплата.

4.4. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальной программой 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:

А = Ад x Кп, где:

Ад – 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;

Кп – понижающий коэффициент.

Понижающий коэффициент устанавливается равным 0,8 для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих в соответствии с муниципальной программой приоритетные виды деятельности:

- обрабатывающее производство;

- строительство;

- предоставление услуг в сфере ЖКХ;

- предоставление бытовых 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.