



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
“КАРДЫМОВСКИЙ РАЙОН” СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 07.09.2017 № 00592**

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

В целях реализации Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Администрация муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области

**п о с т а н о в л я е т:**

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

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия  
Главы муниципального образования  
«Кардымовский район» Смоленской  
области



**Д.Ю. Григорьев**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Кардымовский район»  
Смоленской области  
от 07.09.2017 № 00592

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Кардымовский 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 владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, утвержденным решением Кардымовского районного Совета депутатов от 26.08.3011 № 111, устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - объекты, перечень), а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности.

1.2. Объекты предоставляются в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также 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 24.07.2007г. № 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 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. По истечении срока действия договора аренды он подлежит расторжению.

1.5. Арендодателем объектов выступает Администрация муниципального образования «Кардымовский район» Смоленской области (далее - Администрация).

## **2. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта**

2.1. Для предоставления в аренду объекта заинтересованное лицо представляет в Администрацию 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 в течение 20 рабочих дней после получения обращения подготавливается и вносится в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Кардымовский 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 (если заинтересованное лицо является юридическим лицом) должны быть приложены:

- 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;

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.

Администрация в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

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

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

2.4. Администрация 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 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.

4.3. 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 10-го числа месяца, за который производится оплата.

4.5. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, устанавливается льгота в качестве понижающего коэффициента.

4.6. 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 (ОК 029-2014) социально значимые виды деятельности по следующим разделам:

- раздел А. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство (класс 01);

-раздел С. Обрабатывающие производства;

-раздел F. Строительство;

- раздел G. Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов.

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 ( $A_{пл}$ ) определяется по следующей формуле:

$$A_{пл} = A_p + \text{Инф}, \text{ где}$$

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.