

# АДМИНИСТРАЦИЯ муниципального образования

# «Духовщинский район» Смоленской области

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.04.2020 № 120

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки 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», Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления
в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения
на информационном стенде на первом этаже здания Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, а также разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (http://duhov.admin-smolensk.ru/).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем
его обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Духовщинский район»Смоленской области | Б.В. Петифоров |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОпостановлением Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской областиот 15.04.2020 № 120 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование 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 владения, пользования
и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, утвержденным решением Духовщинского районного Совета депутатов от 27.02.2015 № 17 (в редакции решений Духовщинского районного Совета депутатов от 25.12.2015 № 80, от 29.03.2019 № 16), устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области от 06.08.2019 № 216 (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 от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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 24.07.2007 № 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 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 «Духовщинский 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 30 рабочих дней после получения обращения подготавливается и вносится в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Духовщинский 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 (для предъявления) и копия документа (для приобщения к делу), 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 30 рабочих дней после получения обращения:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект постановления Администрации муниципального образования «Духовщинский 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.

4.2. Оценка рыночной стоимости передаваемого в аренду объекта и рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «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, за который производится оплата.

4.4. 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, равного:

- в первый год аренды -0,4;

- во второй год аренды -0,6;

- в третий год аренды -0,8;

- в четвёртый год аренды и далее -1.

Указанный понижающий коэффициент применяется при условии заключения договора аренды на срок 5 лет и более.

В случае заключения договора аренды на срок до 5 лет понижающий коэффициент не применяется.

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

Величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

$А=\left(Ад+Соц+Ад×0,01×Инф\right)×Кп$, 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;

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

Инф - уровень инфляции (в процентах), установленный федеральным законом
о федеральном бюджете на очередной финансовый год. В первый год пользования объектом составляющая Инф устанавливается равной нулю;

Кп - понижающий коэффициент.

Понижающий коэффициент устанавливается для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 № 14-ст, социально значимые виды деятельности в качестве основного вида деятельности по следующим разделам:

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

- раздел C. Обрабатывающие производства;

- раздел F. Строительство;

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

- раздел I. Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания.

Понижающий коэффициент в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, применяется, если социально значимый вид деятельности, является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

Понижающий коэффициент для субъектов малого и среднего предпринимательства, не являющихся сельскохозяйственными кооперативами или не осуществляющих социально значимые виды деятельности, не применяется.

Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов, начиная с третьего года пользования объектом (Аn), устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

Аn=Аn-1**×**(1+0,01×Инф)×Кп, где:

Аn-1 - величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов за предыдущий год.

4.6. В случае установления льготы, предусмотренной пунктом 4.4 настоящего Положения, арендодатель в течение срока действия договора аренды объекта при перерасчете арендной платы проверяет соответствие арендатора требованиям, установленным пунктами 4.4, 4.5 настоящего Положения, в целях применения (неприменения) указанной льготы.