

ЛЕБЯЖСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

613500 Кировская обл., п. Лебяжье, ул. Комсомольская 5, тел. 2-02-51, факс (8344) 36-91-36

Решение № 331

от 03.10.2008

пгт Лебяжье

Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления на долгосрочной и краткосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Лебяжский муниципальный район, в целях поддержки субъектов малого предпринимательства Лебяжская районная Дума решила:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях передачи в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления на долгосрочной и краткосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее решение вступает в силу с официального опубликования.

Глава района _____ **М.Б.Теплых**

Подготовлено:
зав.отделом по управлению имуществом
и земельными
ресурсами _____

Т.В. Дудорова

Согласовано:
юрисконсульт _____

Н.И. Дудорова

**Положение о порядке
и условиях передачи в аренду недвижимого имущества,
включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для
предоставления на долгосрочной основе субъектам малого и среднего
предпринимательства**

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение о порядке и условиях передачи в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления на долгосрочной и краткосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Положение) определяет принципы, порядок и единые правила предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.2 Основными принципами предоставления в аренду муниципального имущества являются:

1.2.1 Эффективность использования передаваемого муниципального имущества в аренду.

1.2.2 Открытость информации о передаваемом в аренду муниципальном имуществе.

1.2.3 Приоритет передачи объектов муниципального имущества в аренду добросовестному арендатору.

1.2.4 Сдача объектов, а также освободившихся, на конкурсной основе или через аукцион в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.2.5 Использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за использование объектов муниципального имущества.

1.3 Перечень муниципального имущества, которое может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, утверждается решением Лебяжской районной Думы, является общедоступным и размещается в средствах массовой информации и на сайте администрации Лебяжского муниципального района.

1.4 Отдел по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования (далее – отдел) ведет учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, учет и контроль поступлений денежных средств от арендной платы, учет задолженности по арендной плате за имущество в разрезе плательщиков.

2. Способы предоставления в аренду муниципального имущества

2.1 Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень осуществляется:

2.1.1 по результатам торгов;

2.1.2 без проведения торгов;

2.2 Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов:

2.2.1 Начинаящим свою деятельность субъектам малого и среднего предпринимательства в сфере оказания услуг в области жилищно-коммунального хозяйства, производстве и переработке местных видов ресурсов, производства и переработки сельхозпродукции, оказания услуг в сфере образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, в виде муниципальной помощи в соответствии с Федеральным законодательством.

2.2.2 В случае поступления по итогам размещения информационного сообщения единственной заявки на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.2.3 В случае исполнения решения суда.

2.2.4 В случае, если арендатор, надлежащим образом исполнял свои обязанности по предыдущему договору аренды.

2.2.5 В случае заключения договора аренды на новый срок при отсутствии задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет района.

2.2.6 В случае предоставления в аренду движимого имущества.

2.3 Имущество, которое подлежит сдаче в аренду впервые или освободившееся предыдущим арендатором, а также предоставление в аренду которого не может быть осуществлено в соответствии с пунктом 2.2, сдается только по результатам проведения торгов.

Информационное сообщение о проведении торгов администрация района размещает в СМИ.

2.4 Определение способов предоставления муниципального имущества в аренду осуществляет комиссия в соответствии с настоящим Положением.

3. Рассмотрение заявлений на аренду муниципального имущества

3.1 Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность и относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства.

3.2 Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении объектами муниципального имущества в аренду заинтересованным лицам являются письма (заявления) с просьбой о предоставлении в аренду муниципального имущества.

3.3 Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется по установленной форме. Прилагается:

К заявлению прилагаются:

копии регистрационных и учредительных документов или выписки из Единого государственного реестра (копия паспорта – для физических лиц);

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет юридического лица или индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия руководителя или представителя юридического лица;

лицензии, если деятельность арендатора предусматривает лицензирование;

Указанные документы заявителю не возвращаются.

3.4 Кроме того, юридические и физические лица представляют справки, подтверждающие отсутствие задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет района на момент предоставления заявки

3.5 Поступившие заявления регистрируются в книге регистрации заявлений.

4. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду по результатам торгов (без права выкупа)

4.1 Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в форме конкурса (открытого или закрытого) или аукциона (открытого или закрытого). Форму торгов определяет комиссия в соответствии с законодательством.

4.2 Организатором торгов выступает администрация Лебяжского муниципального района, которая определяет дату и место проведения торгов, порядок приема заявок на участие в торгах, условия торгов, размещает в СМИ информационное сообщение о проведении торгов, обеспечивает конфиденциальность полученных в связи с проведением торгов сведений.

Величина арендной платы за объекты муниципальной собственности, сдаваемые в аренду, определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом с использованием механизма рыночной оценки.

4.3 В случае получения только одной заявки на участие в торгах, торги признаются комиссией несостоявшимися, договор заключается с единственным претендентом по рыночной оценке права аренды.

5. Договор аренды муниципального имущества

5.1 Основными документами, регламентирующими отношения между арендодателями и арендаторами муниципального имущества, является договор аренды. Договоры о предоставлении в аренду муниципального имущества заключаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.2 Арендодателем муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, выступает администрация района.

5.3 Арендодателем муниципального имущества, составляющего казну района, в качестве арендодателя выступает администрация района.

5.4 Долгосрочные договоры аренды и все изменения к данным договорам требуют государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6. Порядок определения величины арендной платы

6.1 За предоставление в аренду муниципального имущества устанавливается арендная плата вносимая в определенные договором аренды сроки.

6.2 Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в договоре аренды в соответствии с Методикой расчета арендной платы (если договор аренды заключен до 1 года) и на основании результатов независимой оценки (если договор аренды заключен сроком свыше 1 года).

6.3 Минимальная величина годовой арендной платы за 1 кв. м применяемая при расчете арендной платы за использование муниципальным имуществом определена: на территории Лебяжского городского поселения в сумме 330 рублей, на территории сельских поселений 240 рублей

6.4 По соглашению сторон арендная плата может быть установлена выше расчетной, по договорной цене.

7. Субаренда

7.1 Арендатор вправе сдавать в субаренду арендуемое им муниципальное имущество, но не более 40 процентов общей площади.

7.2 Сдача в субаренду арендаторам муниципального имущества осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования.

8. Предоставление муниципальной помощи

Порядок предоставления муниципальной помощи осуществляется в соответствии с Федеральным законодательством «О защите конкуренции»

9. Порядок выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов недвижимого имущества, переданных в аренду

Порядок выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов недвижимого имущества в счет арендной платежей осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования.