

Решение

24.07.2020

№ 351

пгт Лебяжье

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Лебяжский муниципальный район Кировской области, утвержденным решением Лебяжской районной Думы от 14.12.2012 № 169, Лебяжская районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению.

2. Решение Лебяжской районной Думы от 03.10.2008 № 331 «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», решение Лебяжской районной Думы от 25.12.2009 № 459 «О внесении изменений в 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» признать утратившими силу.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте Лебяжского района.

Председатель
Лебяжской районной Думы
В.Н. Гуляев

УТВЕРЖДЕН
решением Лебяжской
районной Думы
от 24.07.2020 № 351

ПОРЯДОК
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности,
включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), (далее – Порядок) определяют принципы и единые на территории муниципального образования Лебяжский муниципальный район Кировской области условия предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства).

1.2. Порядок разработан в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством о порядке регулирования арендных отношений.

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям;

2) заявитель - субъект малого и среднего предпринимательства, претендующий на предоставление муниципального имущества в аренду;

3) перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень) - правовой акт администрации Лебяжского района Кировской области, содержащий список муниципального имущества, предназначенного для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также свободного от прав третьих лиц.

1.4. Основными принципами предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

1.4.1. Заявительный порядок обращения субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием услуги по предоставлению муниципального имущества в аренду.

1.4.2. Доступность оказываемой муниципальной услуги для всех субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4.3. Равный доступ субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих условиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, к участию в конкурсе или аукционе (далее – торги).

1.4.4. Предоставление в аренду имущества с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.4.5. Открытость информации о передаваемом в аренду муниципальном имуществе.

1.5. Сдача имущества в аренду не влечет передачи права собственности на это имущество.

1.6. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с направлением «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы «Совершенствование организации муниципального управления».

2. Порядок сдачи в аренду муниципального имущества

2.1. В аренду может быть предоставлено муниципальное имущество, отвечающее следующим требованиям:

2.1.1. Нахождение в собственности муниципального образования Лебяжский муниципальный район Кировской области.

2.1.2. Свободное от прав третьих лиц, либо подлежащее освобождению арендатором при нарушении условий договоров аренды.

2.1.3. Включенное в Перечень.

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется на торгах.

2.3. Торги на право заключения договоров аренды имущества проводятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества принимает администрация Лебяжского района в виде постановления администрации Лебяжского района (далее – Администрация).

2.5. Администрация осуществляет функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

3. Порядок рассмотрения заявлений на аренду муниципального имущества

3.1. Заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду подаются в Администрацию.

3.2. В заявлении заявитель указывает фирменное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, номера ОГРН, ОГРНИП, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона. К заявлению прикладывается копия учредительного документа заявителя (для юридических лиц).

3.3. Заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества рассматриваются в течение 10 дней с даты поступления заявления.

3.4. О принятом решении заявитель извещается в простой письменной форме в течение 10 дней с момента принятия решения.

4. Оформление аренды муниципального имущества

4.1. По результатам торгов Администрация заключает договор аренды муниципального имущества.

4.2. Арендодателем муниципального имущества является Администрация, действующая от имени и в интересах муниципального образования Лебяжский муниципальный район Кировской области.

4.3. Не допускается заключение договора аренды муниципального имущества ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

4.4. Подписание договора аренды производится представителем арендодателя и представителем арендатора в лице руководителя юридического лица или лица, имеющего право подписи по доверенности, физического лица.

4.5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен по просьбе заявителя. В этом случае заявитель в своем заявлении о предоставлении муниципального имущества в аренду обязан указать срок аренды.

4.6. По истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении

следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.7. Сдача и приемка муниципального имущества при заключении договора аренды, а также при его расторжении производится в присутствии полномочных представителей сторон с составлением двухстороннего акта.

4.8. Контроль за выполнением условий договоров осуществляет Администрация.

5. Запрет на обращение с имуществом

5.1. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества; переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.2. Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 5.1 Порядка.

5.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Порядок определения размера арендной платы

6.1. Начальный размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

6.2. Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включается в арендную плату и оплачивается по отдельному договору с соответствующими организациями либо возмещается Администрации в соответствии с заключаемыми договорами на возмещение стоимости коммунальных услуг.
