АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЬМЕНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____года №____
с. Альменево

Об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Альменевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Альменевского района Курганской области, в целях организации имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на территории Альменевского муниципального округа Курганской области Администрация Альменевского муниципального округа Курганской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Альменевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом Альменевского района Курганской области
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Альменевского муниципального округа Курганской области Семенову Н.Ю.

Глава Альменевского
муниципального округа Курганской области А.В. Снежко

Исп. Каримова А.Э.
тел 8(35242)9-93-83

Приложение к постановлению Администрации Альменевского
муниципального округа Курганской области
от _____ г. № _____
«Об особенностях предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень имущества, находящегося в
муниципальной собственности Альменевского муниципального
округа Курганской области, предназначенного для предоставления
во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и
организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, техническое состояние которого
требует проведения капитального ремонта, реконструкции
либо проведения иных работ»

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АЛЬМЕНЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ КОТОРОГО ТРЕБУЕТ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИИ ЛИБО ПРОВЕДЕНИЯ ИНЫХ РАБОТ

1. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Альменевского муниципального округа Курганской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2. Настоящее положение устанавливает особенности предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - самозанятые граждане), имеющим право на имущественную поддержку и соответствующим требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», имущества, находящегося в муниципальной собственности Альменевского муниципального округа Курганской области, включенного в перечень

имущества в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а именно:

1) недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции;

2) недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта;

3) недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.

4) недвижимого и движимого имущества, которое не используется в течение двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению (отсутствие лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).

3. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в подпунктах 1 – 4 пункта 2 настоящего положения, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества Альменевского муниципального округа Курганской области.

4. Настоящее положение распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне Альменевского муниципального округа Курганской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности Альменевского муниципального округа Курганской области, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

5. Имущество, указанное в подпунктах 1 – 4 пункта 2 настоящего положения предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2) без проведения торгов, в случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее чем 10 лет, при этом, в случае недостаточности срока действия договора аренды для зачета понесенных арендатором расходов в счет арендной платы, договор пролонгируется на соответствующий период. Срок может быть уменьшен только на основании соответствующего заявления арендатора.

7. Условиями договора аренды должно быть установлено обязательство арендатора по проведению соответствующих восстановительных работ для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

8. Срок проведения восстановительных работ устанавливается для арендатора в соответствии с настоящим положением, а именно:

1) для проведения текущего ремонта, оформления лицензионноразрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации - не более одного года;

2) Для проведения капитального ремонта - не более двух лет;

3) Для проведения реконструкции - не более трех лет.

9. Срок проведения восстановительных работ может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10. В период проведения восстановительных мероприятий эксплуатация имущества не допускается.

11. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество на период проведения восстановительных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу имущества.

12. В течение трех месяцев после завершения восстановительных работ в отношении предоставленного в аренду имущества арендодателем осуществляется актуализация размера арендной платы путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

13. Возмещение затрат арендатора на проведение восстановительных мероприятий, при наличии подтверждающих документов, в том числе актов выполненных работ, осуществляется путем зачета сумм затрат арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды.

14. Право собственности на неотделимые улучшения имущества, а также улучшения и изменения, которые производятся в отношении имущества и могут быть отделены (демонтированы) без вреда для имущества, принадлежит собственнику имущества.

15. Заключение договора аренды в соответствии с настоящим положением одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.

Управляющий делами
Администрации Альменевского
муниципального округа Курганской области С.А. Волков