Актуальная редакция

*(в ред. постановлений от 27.12.2018 № 620, от 09.07.2020 № 301)*

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕЛИЖСКИЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.08.2017 № 496

г. Велиж

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Велижский район» и Велижское городское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь статьями 26,29,35 Устава муниципального образования «Велижский район», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Велижский район», утвержденным решением Велижского районного совета депутатов от 20.11.2012 № 64, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Велижское городское поселение, утвержденного решением Совета депутатов Велижского городского поселения от 22.12.2006 N 49 "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Велижское городское поселение"

Администрация муниципального образования «Велижский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Велижский район» и Велижское городское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3.  Настоящее  постановление вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте муниципального образования «Велижский район» <http://velizh.admin-smolensk/ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.  Отделу по информационной политике (К.П.Борис) обнародовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования «Велижский район».

Глава муниципального образования

«Велижский район» В. В. Самулеев

Приложение

к постановлению Администрации

муниципального образования

«Велижский район»

от 29.08.2017 № 496

*(в ред. постановлений от 27.12.2018 № 620, от 09.07.2020 № 301)*

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Велижский район» и Велижское городское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=8531C469F598362E14C7DEC4538BCD55D277E43D25CE277AE8B1544142B7BD1F25F99C22402095FDG3K4L) Российской Федерации, [Положением](consultantplus://offline/ref=8531C469F598362E14C7C0C945E7905FD67DBE3526C92929B0EE0F1C15BEB74862B6C560042D92F8318661G9K4L) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования "Велижский район", утвержденным решением Велижского районного Совета депутатов от 20.11.2012 N 64, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Велижское городское поселение, утвержденного решением Совета депутатов Велижского городского поселения от 22.12.2006 N 49 "О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Велижское городское поселение" устанавливаются правила предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Велижский район» и Велижское городское поселение, свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно – имущество, перечень).

1.2. Имущество предоставляется в аренду исключительно юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8531C469F598362E14C7DEC4538BCD55D274E0312BCC277AE8B1544142GBK7L) "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.

1.3. Заключение договоров аренды имущества (далее также - 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 имущества могут быть исключительно юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8531C469F598362E14C7DEC4538BCD55D274E0312BCC277AE8B1544142GBK7L) "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. Имущество предоставляется в аренду на срок не менее чем 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. По истечении срока действия договора аренды он подлежит расторжению. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления заинтересованного лица.

1.5. Арендодателем имущества выступает уполномоченный орган.

2. Оформление решения о предоставлении в аренду объекта

2.1. Для предоставления в аренду имущества заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган письменное обращение (далее - обращение).

В обращении должны быть указаны данные об имуществе, содержащиеся в утвержденном перечне.

2.2. В случае если указанное в обращении имущество свободно от имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней после получения обращения подготавливается и вносится в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования "Велижский район" о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества либо издается приказ руководителя уполномоченного органа о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества.

2.3. В случае предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации в аренду имущества без проведения торгов к заявлению заинтересованного лица должны быть приложены:

а) для юридических лиц:

- 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;

- справка о составе участников и доле их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) юридического лица, подписанная руководителем юридического лица;

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем юридического лица;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем, главным бухгалтером юридического лица;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная индивидуальным предпринимателем;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий календарный год, подписанная индивидуальным предпринимателем.

Заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов:

- для юридических лиц:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- документов, подтверждающих факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;

- 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.

Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения обращения:

- подготавливает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации муниципального образования «Велижский район» о предоставлении в аренду имущества;

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

2.4. Уполномоченный орган направляет заинтересованному лицу мотивированный отказ в предоставлении в аренду имущества в случаях:

- непредставления либо представления не в полном объеме документов, указанных в [пункте 2.3](#P67) настоящего Положения;

- принятия решения об исключении имущества из перечня;

- неисполнения заинтересованным лицом обязательств по ранее заключенному договору аренды, установленного судебными актами.

3. Договор аренды имущества

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 арендованное имущество в субаренду;

в) расходы по содержанию арендованного имущества не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги заключаются арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

3.2. Сдача имущества в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи.

3.3. По имуществу, которое является 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 имуществом рассчитывается индивидуально для каждого объекта.

4.2. Сумма годовой арендной платы за пользование имуществом подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, который перечисляется в соответствующий бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. НДС начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно.

4.3. Оценка рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества и рыночной величины годовой арендной платы за пользование имуществом осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E90C542FDB944FA210756BB4AB96426E3D729D432B87F3033B4B963586Q062L) "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.

Арендатор передает в уполномоченный орган не позднее 20-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

4.6. Льготная арендная плата на срок не более 1 года и в размере 30 % от величины, рассчитанной в установленном порядке за пользование имуществом, предусматривается в случае неудовлетворительного состояния арендованного объекта и при условии проведения арендатором капитального ремонта арендуемого объекта.