



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 27.07.2022

№ 156

ст-ца Каневская

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Каневской район, и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) 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 требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказа 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» Совет муниципального образования Каневской район р е ш и л :

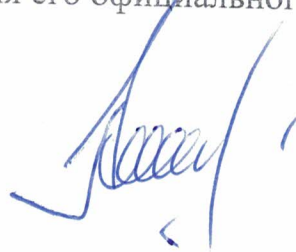
1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Каневской район, и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) 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 (прилагается).

2. Отделу по связям со СМИ и общественностью администрации муниципального образования Каневской район (Игнатенко) опубликовать настоящее решение в печатных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Каневской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики и бюджета Совета муниципального образования Каневской район.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Каневской район



А.В. Герасименко

Председатель Совета
муниципального образования
Каневской район



М.А. Моргун

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

решением Совета

муниципального образования

Каневской район

от 27.07.2022 № 156

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Каневской район, и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) 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. Настоящий порядок 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 муниципального образования Каневской район, включенного в перечень имущества в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а именно:

1.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции;

1.2. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта;

1.3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта;

1.4. 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).

Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в пунктах 1.1 – 1.4, осуществляется на основании экспертного заключения о фактическом состоянии объекта, выданного специализированной организацией.

2. Настоящий порядок распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования Каневской район, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

3. Имущество, указанное в пунктах 1.1 – 1.4 настоящего порядка, предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

3.1. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», разделом 6 Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Каневской район от 27 июня 2019 года № 350 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район», в случае поступления единственной заявки.

3.2. Путем проведения торгов в соответствии с 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», разделом 5 Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Каневской район от 27 июня 2019 года № 350 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район», в случае поступления двух и более заявок.

Организатором торгов по проведению аукциона на право заключения договора аренды в отношении имущества, указанного в пунктах 1.1 – 1.4 настоящего порядка, выступает его балансодержатель. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды на имущество казны организатором торгов выступает управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район.

4. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, составляет не менее 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.

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

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

6.1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно-разрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации – не более одного года;

6.2. Для проведения капитального ремонта – не более двух лет;

6.3. Для проведения реконструкции – не более трех лет.

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

8. Стоимость проведения восстановительных работ в отношении имущества, указанного в пунктах 1.1 – 1.4 настоящего порядка, обосновывается локальным сметным расчетом, изготовленным Арендатором и утверждаемым Арендодателем.

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

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

11. 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».

12. Возмещение затрат Арендатора на проведение восстановительных мероприятий осуществляется путем зачета сумм затрат Арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды на основании подтверждающих документов:

- акт о приемке выполненных работ (унифицированная форма КС-2);
- справка о стоимости выполненных работ и затрат (унифицированная форма № КС-3);
- акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (форма № КС-14) (в случае проведения работ по реконструкции);
- исполнительная документация (акты освидетельствования скрытых работ и другие).

13. 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.

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

Начальник управления имущественных
отношений администрации
муниципального образования
Каневской район



С.А. Копылова