

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЧЕРДАКЛИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

20 мая 2022 г.

№ 15

р.п. Чердаклы

**Об утверждении особенностей предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Совет депутатов муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области решил:

1. Утвердить прилагаемые особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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.

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования  
«Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района  
Ульяновской области

А.С. Клоков

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета депутатов  
муниципального образования  
«Чердаклинское городское поселение»  
Чердаклинского района  
Ульяновской области  
от 20.05.2022 №15

**Особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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 документ 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), имеющих право на имущественную поддержку и соответствующим требованиям Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, включенного в перечень имущества в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а именно:

- 1.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.
- 1.2. Недвижимого имущества и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.
- 1.3. Недвижимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.
- 1.4. Недвижимого и движимого имущества, которое не используется в течение двух лет и более в связи с невозможностью использования по назначению (отсутствие лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).

2. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) 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 осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, 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», решением Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 05.03.2021 №06 «О некоторых мерах по имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого, среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и о признании утратившим силу решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области от 24.12.2018 №30/4».

3. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в подпунктах 1.1-1.4 настоящих особенностей, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

4. Настоящие особенности распространяют своё действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

5. Имущество, указанное в подпунктах 1.1-1.4 настоящих особенностей, предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

5.1. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением администрации муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.

5.2. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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», постановлением администрации муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области, в случае поступления двух и более заявок.

6. Минимальный срок, на который заключается договор аренды в соответствии с настоящими особенностями, 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, заключенного в соответствии с настоящими особенностями, должно быть установлено обязательство арендатора по проведению соответствующих восстановительных работ для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

8. Срок проведения восстановительных работ для арендаторов устанавливается в соответствии с настоящими особенностями, а именно:

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

8.2. Для проведения капитального ремонта – не более двух лет.

8.3. 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 29.07.1998 №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 настоящими особенностями одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.

## Пояснительная записка

Проект решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области «Об утверждении особенностей предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинское городское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области и свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также 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 целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Главный инспектор по  
имущественным вопросам  
комитета по управлению  
муниципальным имуществом  
и земельным отношениям муниципального  
образования «Чердаклинский район»

М.Ф.Ежова

