

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕРДАКЛИНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

21 апреля 2022 г.

№ 39

р.п. Чердаклы

Об утверждении особенностей предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» 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 «Чердаклинский район» Ульяновской области решил:

1. Утвердить прилагаемые особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» 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 с момента его официального обнародования.

**Глава муниципального образования
«Чердаклинский район»
Ульяновской области**

Г.Д. Родионова

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
муниципального образования
«Чердаклинский район»
Ульяновской области
от 21.04.2021 №39

Особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» 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), имеющим 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 «Чердаклинский район» 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 (отсутствии лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).

2. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» 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 «Чердаклинский район» Ульяновской области от 04.03.2021 №07 «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 «Чердаклинский район» Ульяновской области и о признании утратившим силу решения Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 25.12.2018 №107».

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 «Чердаклинский район» Ульяновской области.

4. Настоящие особенности распространяют своё действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» 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 «Чердаклинский район» 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 «Чердаклинский район» 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 «Чердаклинский район» Ульяновской области «Об утверждении особенностей предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области и 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.

Председатель
комитета по управлению
муниципальным имуществом
и земельным отношениям муниципального
образования «Чердаклинский район»

Л.В.Альбекова