



ДУМА АСИНОВСКОГО РАЙОНА РЕШЕНИЕ

от 24.03.2022

№ 103

г. Асино

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и для самозанятых граждан) включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Асиновский район», свободного от прав третьих лиц

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Асиновский район», утвержденным Решением Думы Асиновского района от 27.02.2009 № 351

ДУМА АСИНОВСКОГО РАЙОНА РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и для самозанятых граждан) включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Асиновский район», свободного от прав третьих лиц, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и вступает в силу с даты его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на социально – правовой комитет Думы Асиновского района.

Председатель Думы Асиновского района

Л.Н. Флигинских

Глава Асиновского района

Н.А. Данильчук

Приложение
Утверждены
решением Думы Асиновского района
от 24.03.2022 № 103

Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и для самозанятых граждан) включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Асиновский район», свободного от прав третьих лиц

1. Общие положения

1. Настоящий документ определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и для самозанятых граждан) включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Асиновский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок, Перечень).
2. Принятие решений о передаче в аренду, безвозмездное пользование, заключение, изменение, расторжение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества из Перечня, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы осуществляется администрацией Асиновского района.
3. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), а также самозанятые граждане.

2. Порядок заключения договоров аренды и безвозмездного пользования

4. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, внесенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства, или самозанятый гражданин предоставляют в администрацию Асиновского района следующие документы:
 - 1) письменное обращение о передаче объекта в аренду, безвозмездное пользование с указанием срока договора;
 - 2) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, для субъектов малого и среднего предпринимательства;
 - 3) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра предпринимателей, для субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 5) документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени юридического лица, для субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 6) копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (физического лица), самозанятого гражданина;
- 7) перечень видов деятельности, осуществляемых субъектом малого и среднего предпринимательства;
- 8) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или к категории самозанятого гражданина.

В случае непредоставления субъектом малого или среднего предпринимательства, или самозанятым гражданином в администрацию Асиновского района выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра предпринимателей отдел по имуществу и землям администрации Асиновского района запрашивает вышеуказанный документ самостоятельно в рамках межведомственного взаимодействия.

5. Администрация Асиновского района обязана в течение трех рабочих дней с даты поступления заявления принять решение о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование либо об отказе в этом.

Основанием для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, могут служить:

- 1) несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом или к категории самозанятого гражданина;
- 2) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, установленными федеральным законом;
- 3) непредставление документов, перечисленных в подпунктах 1, 2, 5, 6, 8 пункта 4 настоящего Порядка, в семидневный срок после подачи заявления;
- 4) иные основания, предусмотренные законами и нормативными правовыми актами.

6. Срок договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества устанавливается с учетом мнения субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого гражданина, срока амортизации имущества и должен составлять не менее чем пять лет. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

В случае отказа арендатора либо ссудополучателя от возобновления договора аренды, безвозмездного пользования, досрочного расторжения договора муниципальное имущество может быть передано другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящим Порядком.

7. Решение по заявлению о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, безвозмездное пользование либо об отказе в его предоставлении оформляется в виде постановления администрации Асиновского района и может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Администрация Асиновского района одновременно с принятием решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование готовит и направляет арендатору (ссудополучателю) проект договора аренды имущества в трехдневный срок с момента принятия решения согласно пункту 7 настоящего Порядка.

Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества. Сведения о заключении договора аренды, безвозмездного пользования вносятся в Перечень и публикуются на официальном сайте администрации Асиновского района в сети Интернет.

9. Арендатор либо ссудополучатель - субъект малого и среднего предпринимательства или самозанятый гражданин, вправе в трехдневный срок с момента получения проекта договора аренды имущества подписать договор либо направить протокол разногласий к договору аренды, который подлежит рассмотрению администрацией Асиновского района в пятидневный срок с момента его получения.

При наличии неурегулированных разногласий по проекту договора они передаются на разрешение суда, за исключением случаев, когда стороны не пришли к соглашению по существенным условиям договора аренды. При возникновении противоречий по существенным условиям договора аренды он считается незаключенным.

10. Преимущественное право на заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, а именно: оказывающие жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилищным фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория - столовая), осуществляющие розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящие сельскохозяйственную продукцию.

3. Арендная плата и льготы

11. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства или самозанятые граждане, ежемесячно вносят в бюджет муниципального образования «Асиновский район» арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

12. Базовые ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливаются решением Думы Асиновского района и подлежат пересмотру не чаще одного раза в год с учетом уровня инфляции.

13. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности для муниципального образования «Асиновский район», при расчете арендной платы к базовым ставкам арендной платы применяется понижающий коэффициент – 0,5.

Перечень социально-значимых видов деятельности для муниципального образования «Асиновский район» определен Постановлением Администрации Асиновского района от 20.05.2010 № 1108 «О социально значимых видах деятельности для МО «Асиновский район»».

14. Указанные в пункте 13 настоящего Порядка льготы применяются администрацией Асиновского района в расчете арендной платы при условии предоставления субъектом малого и среднего предпринимательства документов, подтверждающих оказание социально значимых услуг населению и использование муниципального имущества в соответствии с целевым назначением.

15. Предоставление льгот по арендной плате не может носить индивидуального характера.

16. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия администрации Асиновского района, может возмещаться арендатору при условии наличия расходных обязательств на его капитальный ремонт в бюджете муниципального образования.

4. Особенности предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование

17. Муниципальное имущество может быть предоставлено в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, а именно: оказывающим жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилым фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория - столовая), осуществляющих розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящим сельскохозяйственную продукцию, на основании ходатайства координационного (совещательного) органа в области развития малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам.

18. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом устанавливается договором и должен составлять не менее чем 3 года.

19. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом предусматривается обязанность ссудополучателя поддерживать имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, несение расходов на его содержание.

5. Расторжение и прекращение договора аренды, безвозмездного пользования

20. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель обязан вернуть муниципальное имущество по акту приема-передачи. Администрация Асиновского района после приемки муниципального имущества от арендатора либо ссудополучателя вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их опубликование на официальном сайте сельского поселения в сети Интернет.

21. Арендатор, ссудополучатель - субъект малого и среднего предпринимательства или самозанятый гражданин, вправе досрочно отказаться от договора аренды, безвозмездного пользования, предупредив об этом администрацию Асиновского района не менее чем за один месяц.

22 Администрация Асиновского района вправе требовать досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленным действующим гражданским законодательством.

23. Вопросы передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства или самозанятым гражданам, не оговоренные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством и договорами аренды, безвозмездного пользования.