

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН»**

37-ое заседание Совета депутатов шестого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

07.04.2022

№ 320

Экз. ____

р.п.Павловка

Об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Павловский район» 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 его 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 проведение капитального ремонта, реконструкции либо проведения других работ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 и муниципального имущества, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решением Совета депутатов муниципального образования «Павловский район» от

07.04.2021 № 223 «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «Павловский район» Ульяновской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в целях предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства имущества, включенного в перечни имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, и находящегося в неудовлетворительном техническом состоянии, на льготных условиях, Совет депутатов муниципального образования «Павловский район» **РЕШИЛ:**

1. Определить следующие особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Павловский район», и свободного от прав третьих лиц (за исключение права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его 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 проведение капитального ремонта, реконструкции либо проведения других работ:

1.1. Настоящее решение распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования «Павловский район», а так же на имущество находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Павловский район», закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, при предоставлении 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»:

1.1.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.

1.1.2. Недвижимого и движимого имущества, требующего капитального ремонта.

1.1.3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.

1.1.4. Недвижимого и движимого имущества, которое не используется в течении двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению (отсутствие лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).

1.2. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в пунктах 1.1.1 – 1.1.4, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества муниципального образования «Павловский район».

1.3. Имущество указанное в пунктах 1.1.1 – 1.1.4 настоящего решения предоставляется по договорам аренды, одним из следующих способов:

1.3.1. 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», в случае поступления единственной заявки.

1.3.2. 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», в случае поступления двух и более заявок.

1.4. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, 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.

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

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

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

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

1.6.3. Для проведения реконструкции – не более трех лет.

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

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

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

1.10. 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».

1.11. 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.

1.12. 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.

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

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава муниципального образования
«Павловский район»**

Ш.А. Абуталипов