



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОАРХАНГЕЛЬСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 июля 2023 года № 369
г. Малоархангельск

Об особенностях предоставления в аренду отдельного муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Малоархангельский район Орловской области, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ

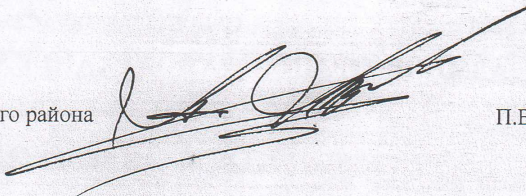
На основании Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", п. 4.1 постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", приказа ФАС России 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», ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду отдельного муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Малоархангельский район Орловской области, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Малоархангельского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Малоархангельского района Н.Л.Кузину.

Глава Малоархангельского района

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name P.V. Matveychuk.

П.В.Матвейчук

Порядок предоставления в аренду отдельного муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Малоархангельский район Орловской области, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ

1. Предоставление в аренду отдельного муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Малоархангельский район Орловской области, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России 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», иных нормативных правовых актов.

2. Настоящий порядок учитывает особенности предоставления имущества 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», имущества, находящегося в муниципальной собственности, включенного в перечень имущества в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а именно:

- 2.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.
- 2.2. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.
- 2.3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.
- 2.4. 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 и др.).

3. Отнесение недвижимого и движимого имущества к требующему проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества.

4. Настоящее постановление распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования Малоархангельский район Орловской области, а также к закрепленному за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения предложенному указанными предприятиями или учреждениями и с согласия органа местного самоуправления уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом.

5. Имущество 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае поступления единственной заявки.

5.2. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России 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», в случае поступления двух и более заявок.

6. 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.

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

8. Срок проведения восстановительных работ устанавливается для арендатора в соответствии с настоящим постановлением, 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 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 июля 1998 года № 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 настоящим постановлением одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.