



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
Администрация Новодеревеньковского района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «24» января 2022 г.

№ 16

Об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новодеревеньковского района Орловской 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) 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.

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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», руководствуясь Уставом Новодеревеньковского района, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам развития малого и среднего предпринимательства, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новодеревеньковского района Орловской 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) 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. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новодеревеньковский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Новодеревеньковского района в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Гришина А.В.

Глава района

С.Н. Медведев

Приложение к постановлению  
администрации  
Новодеревеньковского района  
Орловской области  
от \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

Порядок об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новодеревеньковского района Орловской 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) 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. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новодеревеньковского района, 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) 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, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного 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, договоров доверительного управления имуществом, и 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 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 Новодеревеньковского района Орловской области, включенного в перечень имущества в соответствии со ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 № 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 имуществу, указанному в пунктах 2.1 — 2.4, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества Новодеревеньковского района.

4. Настоящее постановление распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне Новодеревеньковского района, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности Новодеревеньковского района, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

5. Имущество, указанное в пунктах 2.1 — 2.4 настоящего порядка 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 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае поступления единственной заявки.

5.2. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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 порядком, 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 эксплуатации 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 суммзатрат 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 порядком одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.