ПРОЕКТ

внесен Главой Тутаевского

муниципального района

Д.Р. Юнусовым

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год

|  |
| --- |
| Герб_Тутаев3_чернобелыйМуниципальный СоветТутаевского муниципального районаРЕШЕНИЕ **от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**  г. Тутаев |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения «Об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Тутаевского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), 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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ» |  |

# В соответствии с Федеральными законами [от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ](garantF1://12048517.0) «О защите конкуренции» и [от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ](garantF1://12054854.0) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», законом Ярославской области [от 6 мая 2008 г. № 20-з](garantF1://24441413.0) «О развитии малого и среднего предпринимательства», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тутаевского муниципального района, утвержденным решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 26.04.2013 № 26-г, Муниципальный Совет Тутаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «Об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Тутаевского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), 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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ» (далее - положение) согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета Тутаевского муниципального района по экономической политике и предпринимательству (Анисимова Т.П.).

3. Опубликовать настоящее решение в Тутаевской массовой муниципальной газете «Берега».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района М.А. Ванюшкин

Глава Тутаевского

муниципального района Д.Р. Юнусов

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

**к проекту решения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Должность, Ф.И.О.,  исполнителя и согласующих лиц | Дата и время получения документа | Дата и время согласования (отказа в согласовании) | Личная подпись, расшифровка (с пометкой «Согласовано», «Отказ в согласовании») | Замечания |
| Ведущий специалист ОМИ ДМИ АТМР –  Т.Ю. Дандова |  |  |  |  |
| Начальник  ОМИ ДМИ АТМР  В.С. Пепина |  |  |  |  |
| Консультант- юрист ДМИ АТМР  Е.С. Тараканова |  |  |  |  |
| И.о. зам. Главы АТМР  по имущественным вопросам – директора  ДМИ АТМР М.Е. Соколова |  |  |  |  |
| Начальник юридического отдела административно-правового управления АТМР  В.В. Коннов |  |  |  |  |
| Управляющий делами АТМР С.В. Балясникова |  |  |  |  |
| Первый заместитель Главы АТМР С.А. Федорова |  |  |  |  |

Электронная копия сдана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

04-046

Специальные отметки (НПА/ПА) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рассылка:

ДМИ АТМР

Утверждено

Решением Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**«Об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Тутаевского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), 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, а также** **физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ»**

1. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Тутаевского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (далее - самозанятые граждане), 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, а также самозанятым гражданам, 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 26.07.2006 № 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, 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. Настоящее положение устанавливает особенности предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам, 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 собственности Тутаевского муниципального района, 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 имущества, требующего проведения капитального ремонта.

2.3. Недвижимого 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 решения комиссии о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества Тутаевского муниципального района.

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

5. Имущество, указанное в пунктах 2.1 - 2.4 настоящего постановления 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», в случае поступления единственной заявки.

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», в случае поступления двух и более заявок, либо при отсутствии заявок.

6. Срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее чем 5 лет, при этом, в случае недостаточности срока действия договора аренды для зачета понесенных арендатором расходов в счет арендной платы, договор заключается на новый срок в соответствии со ст. 17.1. Федерального закона [от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ](garantF1://12048517.0) «О защите конкуренции».

6.1. Срок действия договора может быть уменьшен только на основании соответствующего заявления арендатора.

7. Условиями договора аренды устанавливаются обязательства арендатора по проведению восстановительных работ, предусмотренных решением комиссии, указанной в п.3 настоящего положения.

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

8.1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно­разрешительной 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. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральнымзаконом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. Возмещение затрат Арендатора на проведение восстановительных мероприятий, осуществляется путем зачета сумм затрат Арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды, при условии предоставления подтверждающих документов, в том числе актов выполненных работ.

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.

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