

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕПСИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА**

от 31.01.2022 №45

с.Шепси

**Об утверждении Положения об особенностях предоставления**

**в аренду имущества, включенного в перечень имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности**

Шепсинского сельского поселения Туапсинского 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**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 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», Уставом Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, руководствуясь решением Совета Шепсинского сельского поселения Туапсинского района от 17 августа 2011 года №192 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения собственностью Шепсинского сельского поселения Туапсинского района», в целях создания условий для оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Шепсинского сельского поселения Туапсинского 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, согласно приложению.

2 Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации shepsi-tuapse.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава

Шепсинского сельского поселения

Туапсинского района В.Н. Вареник

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации Шепсинского сельского поселения Туапсинского района

от 31.01.2022 №45

«Об утверждении Положения об особенностях предоставления

в аренду имущества, включенного в перечень имущества,

находящегося в муниципальной собственности

Шепсинского сельского поселения Туапсинского 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»

Проект внесен:

Отделом по социальным, общим,

организационно-правовым и кадровым

вопросам администрации

Шепсинского сельского поселения

Туапсинского района

Ведущий специалист Е.Л. Береснева

Проект подготовлен:

Начальник МКУ «КИО ШСП

Туапсинского района» Л.В. Федотенко

Проект согласован:

Заместитель главы администрации

Шепсинского сельского поселения

Туапсинского района К.Ю. Самарина

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Шепсинского сельского поселения

Туапсинского района

 от 31.01.2022 №45

# ПОЛОЖЕНИЕ

об особенностях предоставления

в аренду имущества, включенного в перечень имущества,

находящегося в муниципальной собственности

Шепсинского сельского поселения Туапсинского 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

1. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Шепсинского сельского поселения Туапсинского 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 (иди) 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России от 10 февраля 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 вотношении 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, регулирующих предоставление имущества в пользование на территории Шепсинского сельского поселения Туапсинского района.

1. Настоящее Положение 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 июля 2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», имущества, находящегося в муниципальной собственности Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, включенного в перечень имущества в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а именно:
	1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.
	2. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.
	3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.
	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.).
2. 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 Шепсинского сельского поселения Туапсинского района.
3. Настоящее Положение распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.
4. Имущество, указанное в пунктах 2.1 - 2.4 настоящего Положения предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:
5. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иных нормативных правовых актов, регулирующих предоставление имущества в пользование на территории Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, в случае поступления единственной заявки.
6. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России от 10 февраля 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, регулирующих предоставление имущества в пользование на территории Шепсинского сельского поселения Туапсинского района, в случае поступления двух и более заявок.

1. 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.
2. Условиями договора аренды должно быть установлено обязательство арендатора по проведению соответствующих восстановительных работ для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние.
3. Срок проведения восстановительных работ устанавливается для арендатора в соответствии с настоящим Положением, а именно:
	1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно - разрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации - не более одного года.
	2. Для проведения капитального ремонта - не более двух лет.
	3. Для проведения реконструкции - не более трех лет.
4. Срок проведения восстановительных работ может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
5. В период проведения восстановительных мероприятий эксплуатация имущества не допускается.
6. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество на период проведения восстановительных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу имущества.
7. 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 июля1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
8. Возмещение затрат Арендатора на проведение восстановительных мероприятий, при наличии подтверждающих документов, в том числе актов о приемке выполненных работ (КС-2), товарных накладных, универсальных передаточных документов, товарных чеков, кассовых чеков, осуществляется путем зачета сумм затрат Арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды.
9. 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.
10. 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.

Глава

Шепсинского сельского поселения

Туапсинского района В.Н. Вареник