



**РЕШЕНИЕ
Совета Новошешминского муниципального района
Республики Татарстан**

от «30» декабря 2016 года

№ 21-110

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новошешминского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества на условиях аренды, создания условий деятельности малого и среднего предпринимательства в районе, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.12.2016 г. № 976, Уставом Новошешминского муниципального района Республики Татарстан, Совет Новошешминского муниципального района Республики Татарстан

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новошешминского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 1).

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2017 г.

3. Признать утратившим силу Решение Совета Новошешминского муниципального района от 20 апреля 2016 года № 12-49 «О предоставлении льготы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом» с 01.01.2017 г.

4. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <http://pravo.tatarstan.ru>, на официальном сайте Новошешминского муниципального района <http://novosheshminsk.tatarstan.ru/>.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета Новошешминского муниципального района по бюджету, налогам и финансам.

**Глава Новошешминского
муниципального района**



В.М. Козлов

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новшешминского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящие Порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Новшешминского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество).

2. Арендодателем имущества выступает Исполнительный комитет Новшешминского муниципального района Республики Татарстан.

3. Арендаторами имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

4. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества.

По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды имущества, за исключением следующих случаев:

- 1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;
- 2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды имущества.

5. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

6. Порядок проведения торгов, заключение договоров аренды имущества по результатам торгов определяются Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы 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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - правила).

7. Срок, на который заключаются договора в отношении имущества, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

8. Размер арендной платы в договоре аренды имущества определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном правилами. Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

9. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком.

10. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами, предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

в первый год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов

во второй год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов

в третий год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов

в четвертый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

в пятый год аренды - 75 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов:

в шестой и последующие годы аренды - 100 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

11. При досрочном расторжении договора аренды, заключенного в отношении имущества и предоставленного субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору аренды в случае, если арендатор перестал соответствовать критериям, предусмотренным пунктом 10 настоящего Порядка, весь срок фактического пользования государственным имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенной в договоре по результатам торгов на право его заключения.

12. Субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие имущество и использующие данное имущество для организации социально значимого вида деятельности, иного установленного государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетного вида деятельности на территории Новошешминского муниципального района Республики Татарстан, по истечении срока льготной аренды (пяти лет аренды) вправе передать в субаренду до 30 процентов арендуемой площади.