

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН" УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

27.07.2022

№ 484

Экз. № \_\_\_\_\_

р.п. Старая Майна

**Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду имущества, включённого в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской 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**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области, Администрация муниципального образования «Старомайнский район» постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об особенностях предоставления в аренду имущества, включённого в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской 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

туру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Старомайские известия» и (или) в газете «Муниципальный вестник Заволжья», в официальном сетевом издании - официальном сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» (stmaina.com).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Администрации  
муниципального образования  
«Старомайнский район»



В.Г.Половинкин

Верно:  
Глава Администрации  
муниципального образования  
«Старомайнский район»  
27.04.2022

В.Г.Половинкин

## УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации  
муниципального образования  
«Старомайнский район»

от 27.07.2022 № 484

**Положение об особенностях предоставления в аренду имущества, включённого в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской 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, включённого в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской 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, 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 путём проведения торгов в форме конкурса», иных нормативных правовых актов муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области, регулирующих предоставление имущества в пользование на территории муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области.

2. 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области, включённого 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:

- 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.).

3. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в подпунктах 1-4 пункта 2 осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области.

4. Настоящее Положение распространяет своё действие на имущество, находящееся в казне муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области, закреплённое за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.



5. Имущество, указанное в подпунктах 1-4 пункта 2 настоящего Положения предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

1) без проведения торгов путём предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) путём 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 путём проведения торгов в форме конкурса».

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 зачёта понесённых арендатором расходов в счёт 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:

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 трёх лет.

9. Срок проведения восстановительных работ может быть изменён в случаях и в порядке, предусмотренных действующим 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 трёх месяцев после завершения восстановительных работ в отношении предоставленного в аренду имущества арендодателем осуществля-

ется актуализация размера арендной платы путём 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 путём зачёта сумм затрат Арендатора в счёт 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.