СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕТЬКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТУКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

РЕШЕНИЕ

31 октября 2018 г. № 8/4

«Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества находящегося в собственности муниципального образования «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства»

В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Бетькинского сельского поселения муниципального района Республики Татарстан, Совет Бетькинского муниципального района Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.
2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Бетькинского сельского поселения.
3. Разместить настоящее решение в печатном издании «Светлый путь» («Якты юл»), разместить на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Тукаевского муниципального района.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Бетькинского сельского поселения Тукаевского муниципального района по бюджету, налогам, финансам и экономике.

Глава муниципального образования,
Председатель Совета М.А.Ионычев

Приложение к решению
Совета Бетькинского сельского поселения
Тукаевского муниципального района
Республики Татарстан
от «31» октября 2018г.

Порядок
предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества Бетькинского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и муниципальными правовыми актами Бетькинского сельского поселения Тукаевского муниципального района.

1.2. Собственником имущества, включенного в перечень, является муниципального образования «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района.

1.3. Формирование, ведение, обязательное опубликование перечня определяются постановлением Исполнительного комитета Бетькинского сельского поселения Тукаевского муниципального района.

1.4. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по льготным ставкам арендной платы.

1.5. Арендодателем муниципального имущества выступает орган, уполномоченный осуществлять полномочия собственника муниципального имущества муниципальное образование «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района.

1.6. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, 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;

3) неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации.

2.2. 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.

2.3. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. Подача заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

2.5. Арендатор муниципального имущества, включенного в перечень, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе заключать договоры субаренды, отчуждать право на имущество, совершать действия, следствием которых может являться обременение имущественных прав, предоставленного арендатору по договору аренды муниципального имущества.

2.6. Арендатор должен использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Арендная плата и порядок ее внесения

3.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды имущества, включенного в перечень, определяется по результатам проведения торгов.

3.2. Начальная цена договора аренды устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. 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.

3.4. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности муниципального образования «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, 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.

3.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3.6. При досрочном расторжении договора аренды, заключенного в отношении имущества и предоставленного субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору аренды в случае, если арендатор перестал соответствовать критериям, предусмотренным пунктом 3.4. настоящего Порядка, весь срок фактического пользования муниципальным имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенной в договоре по результатам торгов на право его заключения.

3.7. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет муниципального образования «Бетькинское сельское поселение» Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.