



РЕШЕНИЕ

17.03.2021г.

г.Елабуга

КАРАР

№ 56

Об утверждении Положения
о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности
муниципального образования «Елабужский муниципальный район»,
муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального
района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального
района Республики Татарстан

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.06.2020 №169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства-получателей поддержки», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Елабужского муниципального района, утвержденным решением Совета Елабужского муниципального района № 257 от 22.12.2009, в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» Совет Елабужского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район», муниципального образования «город Елабуга»

Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению № 1.

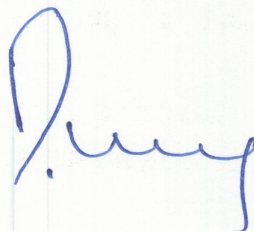
2. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район», муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, 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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в новой редакции согласно приложению № 2.

3. Признать утратившим силу решение Совета Елабужского муниципального района от 07.02.2013 №287 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Елабужского муниципального района», решение Совета Елабужского муниципального района от 17.11.2016 №109 «О внесении изменений в решение Совета Елабужского муниципального района от 07.02.2013 №287 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Елабужского муниципального района».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам земельно-имущественных отношений и природопользования.

Председатель



Р.М.Нуриев

Приложение №1 к решению
Совета Елабужского
муниципального района
№ 56 от "17" марта 2021 г.

Положение
о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности
муниципального образования «Елабужский муниципальный район»,
муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального
района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального
района Республики Татарстан

Раздел 1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Уставом муниципального образования Елабужский муниципальный район.
- 1.2. Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район», муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан (далее - муниципальное имущество).
- 1.3. К объектам муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район», муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан, относятся включенные в реестр муниципальной собственности: нежилые здания; отдельно стоящие строения; сооружения; нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах; оборудование; объекты коммунальной инфраструктуры (инженерные сети), транспорт; иные объекты.
- 1.4. Настоящее Положение не распространяется на правоотношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду жилых помещений и земельных участков.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район», муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан, включенное в Перечень муниципального имущества, 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.

2. Порядок подачи и рассмотрение заявок о предоставлении в аренду объектов муниципального имущества

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения торгов по продаже права на заключения договоров аренды, за исключением случаев, указанных в п. 2.3. настоящего Положения. Торги на право заключения договоров аренды проводятся в форме аукционов (далее - аукцион).

Решение о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды принимается муниципальным казенным учреждением Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района (далее - Палата). Порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67.

2.2. Инициировать процедуру передачи муниципального имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением вправе Палата, любые заинтересованные юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - самозанятые). Заинтересованное лицо направляет заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду в Палату (Приложение №1). В срок не более 30 рабочих дней с даты регистрации заявления Палата принимает решение о предоставлении муниципального имущества на аукционе или без проведения аукциона, либо отказывает в предоставлении муниципального имущества по основаниям, указанным в пункте 2.5. настоящего Положения, о чём заинтересованное лицо в 5-дневный срок со дня принятия соответствующего решения, уведомляется в письменном виде.

2.3. Муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения аукциона в случаях, предусмотренных статьей 17.1 и статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. При передаче в аренду имущества без проведения аукциона заявители представляют в Палату следующие документы:

2.4.1. Юридические лица:

- заявление;
- копии учредительных документов;
- заверенную в установленном порядке копию документа, подтверждающего полномочия заявителя заключать сделки от имени юридического лица;
- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявление подается представителем заявителя.

2.4.2. Индивидуальные предприниматели:

- заявление;
- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

2.4.3. Физическое лицо:

- заявление;
- копию паспорта физического лица;
- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

2.4.4. Самозанятые:

- заявление;
- копию паспорта физического лица;
- справку-подтверждение постановки на учет в качестве самозанятого лица;
- оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

Палата в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления самостоятельно запрашивает выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку (ЕГРЮЛ) из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) в отношении заявителя. Заявитель может представить выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП по собственной инициативе.

2.4.5. При обращении за получением муниципальной услуги от имени заявителя уполномоченный представитель представляет документ, удостоверяющий личность.

2.5. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.4.;
- недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявителем документах. Отказ заявителю не препятствует подаче заявления в дальнейшем.

2.6. Решение о предоставлении в аренду муниципального имущества принимается Палатой, оформляется распоряжением и является основанием для заключения договора аренды. В случае если Арендодателем выступают муниципальные унитарные предприятия или учреждения, решение о предоставлении в аренду муниципального имущества оформляется приказом по организации с предварительного согласия Палаты.

Аукцион в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, проводит Предприятие или Учреждение соответственно.

3. Порядок сдачи в аренду объектов муниципального имущества

3.1. Договор аренды является основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя и Арендатора.

3.2. Конкретные условия аренды, срок действия договора, сроки, формы и порядок внесения арендной платы определяются договором аренды (Приложение №2).

3.3. Договор аренды объекта недвижимости подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Предоставление объекта муниципального имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

3.5. Обязанность по содержанию переданного объекта в аренду, поддержание его в исправном состоянии, проведение текущего ремонта лежат на Арендаторе.

3.6. Реконструкция и перепланировка арендуемого объекта без письменного разрешения Арендодателя не допускается.

3.7. Передача в аренду объектов муниципальной собственности производится по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора.

3.8. Контроль исполнения договора аренды, в том числе своевременности и полноты внесения арендаторами арендной платы, осуществляет Арендодатель.

3.9. Арендатор не вправе сдавать арендованное имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

Площадь нежилого помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать пятидесяти процентов от общей арендуемой площади.

3.10. Ответственным по договору субаренды муниципального имущества перед арендодателем является арендатор.

3.11. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

3.12. Договор субаренды оформляется в трех экземплярах по одному для каждой из сторон и арендодателя.

4. Порядок определения и взимания арендной платы за недвижимое имущество

4.1. Арендная плата является неналоговым доходным источником бюджета.

4.2. Доходы, полученные от сдачи в аренду объектов муниципального имущества, находящегося в казне перечисляются в бюджет Елабужского муниципального района. Администратором данных доходов бюджета является Палата.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении перечисляется на расчетный счет Предприятия.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального бюджетного учреждения перечисляется на расчетный счет Бюджетного учреждения.

Арендная плата по договору аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального автономного учреждения перечисляется на расчетный счет Автономного учреждения.

4.3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливается на основании результатов независимой оценки.

4.4. Заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступает Палата.

В случае, если арендодателем выступают муниципальные предприятия, учреждения, заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступают данные предприятия, учреждения.

4.5. При заключении договора аренды муниципального имущества по результатам организации и проведения аукциона размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом.

4.6. Размер арендной платы в договоре может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще одного раза в год), при этом арендатор извещается об изменении арендной платы не менее чем за 30 дней до начала нового срока расчета арендной платы.

4.7. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.8. Оплата коммунальных услуг осуществляется арендаторами непосредственно поставщику соответствующих услуг по отдельному договору при наличии соответствующих приборов учета в арендуемом здании, помещении.

Приложение №1
к Положению о порядке предоставления в
аренду имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования «Елабужский муниципальный
район», муниципального образования
«город Елабуга» Елабужского
муниципального района и сельских
поселений, входящих в состав Елабужского
муниципального района РТ

Председателю МКУ Земельно-
имущественная палаты Елабужского
муниципального района

от _____

Адрес: _____

ИНН _____

Заявление

Прошу Вас заключить договор аренды на нежилое помещение, расположенное по
адресу: _____ для использования под
_____, сроком на _____.

« _____ » _____ 20__ г.

(подпись)

(расшифровка)

Приложение №2
к Положению о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район, муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района

На основании распоряжения МКУ Земельно-имущественная палата от № или
На основании протокола заседания комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе

ДОГОВОР АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.

№

г. Елабуга

от

МКУ Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района, именуемое в дальнейшем – «Арендодатель» в лице, председателя Палаты ..., действующего на основании **Положения** и ..., в дальнейшем – «Арендатор», в лице ..., действующего на основании ... заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение, далее - имущество, расположенное по адресу:..., для использования под... Передаваемое в аренду помещение отмечено на поэтажном плане, являющемся неотъемлемой частью договора. Общая площадь сдаваемых в аренду площадей составляет ... кв. м.

1.2.Срок аренды имущества устанавливается с ... по ... включительно. Условия настоящего договора применяются в полном объеме к отношениям по аренде имущества, возникшим между сторонами до заключения настоящего договора.

1.3.Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендатор ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца перечисляет арендную плату в сумме ... рублей в месяц без учета НДС, а также сумму штрафных санкций (пени) на р/сч 40102810445370000079, КБК 80311105075050000120, Отделение – **НБ Республика Татарстан Банка России/УФК по Республике Татарстан г.Казань, БИК 019205400, к/с 03100643000000011100, ИНН 1646018212, КПП 164601001, ОКТМО 92626000** Примечание: Налог на добавленную стоимость вносится Арендатором в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

2.3.В связи с изменением представительным органом муниципального образования порядка расчета и (или) перечисления арендной платы Арендодатель вправе изменить размер арендной

платы и порядок перечисления в одностороннем порядке.

Новое условие устанавливается со срока, указанного в уведомлении о внесении соответствующих изменений в Договор, отправляемом Арендодателем заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. Срок, указанный в уведомлении не может быть меньше 30 дней с момента направления уведомления.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. Представлять по требованию Арендатора расчеты по арендной плате и начислению пени.

3.1.3. Гарантирует, что помещение свободно от любых обязательств, а именно: никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, никаких сделок Арендодателем в отношении этого Помещения не осуществлялось.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Вернуть договор аренды, подписанный Арендатором в течение одного месяца со дня его получения у Арендодателя. При невыполнении данного условия договор считать недействительным.

3.2.2. Принять имущество в аренду по акту приема - передачи.

3.2.3. Самостоятельно в десятидневный срок с момента подписания Договора, заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества с правом подписи всех документов.

3.2.4. В течении двух месяцев с момента подписания Договора зарегистрировать договор в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Содержать арендуемое имущество, фасад и прилегающую территорию в полной исправности и надлежащем состоянии, проводить ремонтно-реставрационные работы для сохранения архитектуры исторического облика города по согласованию с архитектурой города.

3.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества, а также капитальный ремонт; если необходимость в его проведении вызвана деятельностью Арендатора.

3.2.7. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества на основании письменного согласия Арендодателя и соответствующих органов и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством.

3.2.8. В месячный срок после обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы подписать дополнительное соглашение к Договору об изменении арендной платы в соответствии с новым порядком расчета арендной платы и представить дополнительное соглашение на оформление Арендодателю.

3.2.9. Представлять Арендодателю на оформление дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор.

3.2.10. Допускать в арендуемое помещение (здание, сооружение) представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и Эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.11. Ежемесячно, не позднее 25-го числа, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление в соответствующий бюджет арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.).

3.2.13. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора.

3.2.14. Отделимые улучшения, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендатора и могут быть в любое время вывезены из помещения, либо переданы Арендодателю на основании отдельного соглашения.

3.2.15. Использовать помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.16. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение совершается в той же форме, что и договор.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора, в одностороннем порядке:

- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение трех месяцев.

- если Арендатор не возместил расходов по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев.

4.3. Если срок Договора не определен, каждая из сторон вправе отказаться от договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за месяц до срока, указанного в уведомлении.

4.4. Расторжение Договора на основании п. 4.2 не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки (пени).

4.5. В случае изменения адресов, банковских реквизитов или контактных телефонов, а также сведений об уполномоченных лицах, Арендатор (Арендодатель) информирует об этом другую Сторону письменно (без оформления дополнительного соглашения) в двухнедельный срок.

4.6. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде РТ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

5.2. При не достижении взаимоприемлемого решения, все споры по Договору разрешаются в судебном порядке с действующим законодательством.

5.3. Настоящий договор составлен в 2-х оригинальных экземплярах, из них один экземпляр для арендатора, один экземпляр для арендодателя.

Приложения:

1. Акт приема-передачи имущества.
2. Планировка размещения арендуемых помещений.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель

МКУ Земельно-имущественная палата
Елабужского муниципального района
Адрес: 423600, РТ, г. Елабуга,
пр. Нефтяников, 44
ИНН 1646018212, КПП 164601001
БИК 019205400 КБК 80311105075050000120
ОКТМО 92626000
к/с 03100643000000011100
р/с 40102810445370000079
Отделение- НБ РТ Банка
России//УФК по РТ г. Казань
ЛБ 188030196-ЗемИмПал
тел. 4-49-00

Арендатор

Приложение №2 к решению
Совета Елабужского
муниципального района
№ 56 от "17" марта 2021 г.

Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Елабужский муниципальный район», муниципального образования «город Елабуга» Елабужского муниципального района и сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 08.06.2020 №169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства-получателей поддержки».

1.2. Собственником имущества, включенного в Перечень, является муниципальное образование «Елабужский муниципальный район», муниципальное образование «город Елабуга» Елабужского муниципального района или сельские поселения, входящие в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. Формирование, ведение и обязательное опубликование Перечня определяются муниципальными правовыми актами Елабужского муниципального района Республики Татарстан.

1.4. Положение устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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, а также физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане), и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам по льготным ставкам арендной платы.

1.5. Арендодателем муниципального имущества выступает МКУ Земельно-имущественная палата Елабужского муниципального района.

1.6. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и самозанятые граждане, занимающиеся социально значимыми видами деятельности (обрабатывающие производства, жилищно-коммунальное хозяйство, инновационная деятельность, бытовое обслуживание, общественное питание, образование, здравоохранение, народно-художественные промыслы, внутренний туризм, физкультура и спорт, культура, частные учреждения дополнительного образования детей), а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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 муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень (далее-аукцион).

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

2.3. Порядок проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67.

2.4. Подача заявок на участие в аукционе субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан

требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в аукционе 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 муниципального имущества, включенного в Перечень, определяется по результатам проведения аукциона.

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. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды – 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- во второй год аренды – 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в третий год аренды – 15 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в четвертый год аренды – 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в пятый год аренды и далее – 75 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

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

3.5. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет Елабужского муниципального района, г.Елабуга или сельских поселений, входящих в состав Елабужского муниципального района Республики Татарстан.