Приложение № 2

к постановлению Администрации

Калачинского муниципального

района Омской области

от 14.06.2024 № 265-па

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящий порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Калачинского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень), устанавливают процедуру и условия предоставления в аренду муниципального имущества Калачинского муниципального района Омской области, включенного в Перечень.

2. Арендодателем по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, являются:

1) Администрация Калачинского муниципального района Омской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района (далее – Комитета);

2) Предприятие, бюджетное или автономное учреждение Калачинского муниципального района Омской области – в отношении имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Арендаторами по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, могут являться:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане).

4. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Не реже одного раза в год Комитет по управлению муниципальным имуществом администрация Калачинского муниципального района объявляет торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень.

Проведение торгов, а также заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Калачинского муниципального района в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы «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».

Проведение торгов, а также заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе, утверждаемой администрацией Калачинского муниципального района Омской области.

6. Договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, заключаются на срок не менее пяти лет, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

7. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный (минимальный) размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, определенном в ходе проведения торгов.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

8. В случаях, установленных администрацией Калачинского муниципального района Омской области, при заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливается льготный размер арендной платы.

9. Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10. Положения настоящих Порядка и условий, касающиеся самозанятых граждан применяются в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».