

**АДМИНИСТРАЦИЯ САРГАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 июня 2020 г. N 174-п

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САРГАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Администрации Саргатского муниципального района Омской
области от 18.08.2021 N 240-п, от 14.02.2022 N 34-п)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2002 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Уставом](#) Саргатского муниципального района Омской области, а также создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Саргатского муниципального района Омской области постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#) и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Саргатского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению.

2. Обеспечить размещение настоящего постановления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте www.sargat.omskportal.ru, опубликовать в газете "Саргатский вестник".

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Саргатского муниципального района Омской области О.В. Власову.

Глава муниципального района
В.В.Хохлов

Приложение N 1
к постановлению Администрации
Саргатского муниципального
района Омской области
от 26 июня 2020 г. N 174-п

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления в аренду муниципального имущества,
включенного в перечень имущества, находящегося
в собственности Саргатского 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)

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации Саргатского муниципального района Омской области от 18.08.2021 N 240-п)

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Саргатского муниципального района Омской области (далее - имущество), включенного в перечень имущества, 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 правила предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень.

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

1) отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации Саргатского муниципального района Омской области (далее - Отдел) - в отношении имущества, составляющего казну Омской области;

2) предприятие, бюджетное или автономное учреждение Саргатского муниципального района Омской области - в отношении имущества, находящегося у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления с согласия собственника имущества;

3) Отдел совместно с казенным учреждением Омской области - в отношении имущества, находящегося на праве оперативного управления у соответствующего казенного учреждения Омской области.

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

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, а также самозанятые граждане (далее - субъекты МСП и самозанятые граждане), за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;
(пп. 1 в ред. [Постановления](#) Администрации Саргатского муниципального района Омской области от 18.08.2021 N 240-п)

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

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

1) по результатам проведения торгов 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".

Проведение торгов, а также заключение договора аренды имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Порядок заключения договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, без проведения торгов устанавливается постановлением Администрации Саргатского муниципального района Омской области, регулирующим процедуру совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Саргатского муниципального района Омской области.

Заключение договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены земельным законодательством.

5. 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 владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень.

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

6. Размер арендной платы по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный (минимальный) размер арендной платы по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), 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.

Размер арендной платы по договору аренды земельного участка, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, по землям, находящимся в собственности Саргатского муниципального района, устанавливается Советом Саргатского муниципального района Омской области.

7. Льготные ставки арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, устанавливаются решением Совета Саргатского муниципального района Омской области.

Приложение N 2
к постановлению Администрации
Саргатского муниципального
района Омской области
от 26 июня 2020 г. N 174-п

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Саргатского муниципального района Омской 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - самозанятые граждане), техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ

Список изменяющих документов
(введен [Постановлением](#) Администрации Саргатского муниципального района Омской области от 14.02.2022 N 34-п)

1. Настоящий Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Саргатского муниципального района Омской области (далее - имущество), включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, техническое состояние которого требует проведения

капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ.

2. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Саргатского муниципального района Омской 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, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - самозанятые граждане), 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказа ФАС России от 10.02.2010 N 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 путем проведения торгов в форме конкурса", иных нормативных правовых актов, регулирующих предоставление имущества в пользование на территории Саргатского муниципального района Омской области.

3. Настоящий Порядок 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", имущества, находящегося в собственности Саргатского муниципального района Омской области включенного в перечень имущества в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а именно:

3.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.

3.2. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.

3.3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.

3.4. 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.).

4. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в пунктах 3.1 - 3.4, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества Саргатского муниципального района Омской области.

5. Настоящий Порядок распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне Саргатского муниципального района Омской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

6. Имущество, указанное в пунктах 3.1 - 3.4 настоящего Порядка предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

6.1. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в случае поступления единственной заявки.

6.2. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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 путем проведения торгов в форме конкурса", в случае поступления двух и более заявок.

7. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее чем 10 лет, при этом, в случае недостаточности срока действия договора аренды для зачета понесенных арендатором расходов в счет арендной платы, договор пролонгируется на соответствующий период. Срок может быть уменьшен только на основании соответствующего заявления арендатора.

8. Условиями договора аренды должно быть установлено обязательство арендатора по проведению соответствующих восстановительных работ для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

9. Срок проведения восстановительных работ устанавливается для арендатора в соответствии с настоящим Порядком, а именно:

9.1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно-разрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации - не более одного года.

9.2. Для проведения капитального ремонта - не более двух лет.

9.3. Для проведения реконструкции - не более трех лет.

10. Срок проведения восстановительных работ может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

11. В период проведения восстановительных мероприятий эксплуатация имущества не допускается.

12. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество на период проведения восстановительных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу имущества.

13. В течение трех месяцев после завершения восстановительных работ в отношении предоставленного в аренду имущества арендодателем осуществляется актуализация размера арендной платы путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

14. Возмещение затрат Арендатора на проведение восстановительных мероприятий, при наличии подтверждающих документов, в том числе актов выполненных работ, осуществляется путем зачета сумм затрат Арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды.

15. 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.

16. Заключение договора аренды в соответствии с настоящим Порядком одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.
