

и.м.у

Совет муниципального района «Чернышевский район»

Р Е Ш Е Н И Е

25 марта 2021г.

№ 261

п. Чернышевск

Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане), а также Порядка и условиях предоставления в аренду указанного имущества

В соответствии с 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", Постановлением Правительства Забайкальского края от 28.02.2011 года № 54 «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Забайкальского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества включенного в перечень имущества Забайкальского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), руководствуясь статьей 23 Устава муниципального района «Чернышевский район», Совет муниципального района «Чернышевский район» **р е ш и л :**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными

предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) (далее - Перечень) (приложение № 1).

1.2. Форму Перечня (приложение № 2).

1.3. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также за исключением права хозяйственного ведения и права оперативного управления), субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане) (приложение № 3).

2. Контроль выполнения настоящего решения возложить на Отдел муниципального имущества и земельных отношений администрации муниципального района «Чернышевский район».

3. Решение Совета муниципального района «Чернышевский район» от 19.09.2014 года №35 «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в газете «Наше время» и разместить на официальном сайте www.chernyshev.75.ru, в разделе Документы.

Глава муниципального района
«Чернышевский район»



В.В. Надеяев

Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» (далее – муниципального имущества), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемое в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане) предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), свободного от прав третьих лиц, состав информации, подлежащей включению в Перечень в целях предоставления имущества 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 (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. Перечень представляет собой реестр объектов муниципального имущества муниципального района (далее - имущество), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предусмотренного частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", которые могут быть предоставлены во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также отчуждены на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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 6,8,9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности муниципального района во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том

числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам;

2.2.2. расширения доступности субъектам малого и среднего предпринимательства к информации об имуществе, принадлежащем на праве собственности муниципального района (далее - имущество) и подлежащем предоставлению им во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в рамках оказания имущественной поддержки, а также для организации передачи включенного в Перечень имущества указанным лицам;

2.2.3. Реализации полномочий органов местного самоуправления по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам.

2.2.4. повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального района.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основным принципах:

2.3.1. достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

2.3.2. открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне;

2.3.3. ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений, в том числе внесенных по итогам заседаний рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам на территории муниципального района «Чернышевский район» (далее – коллегиальный орган);

2.3.4. взаимодействие с общественными организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятых граждан, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

2.4. Использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам.

Запрещается продажа муниципального имущества, включённого в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или 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 39¹ 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 (перенаём), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Формирование, ведение и ежегодное дополнение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются постановлением администрации муниципального района «Чернышевский район».

3.2. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей

имущество.

3.3. Ведение Перечня осуществляется отделом муниципального имущества и земельных отношений администрации МР «Чернышевский район» в электронной форме, а также на бумажном носителе.

3.4. Сведения об утвержденном Перечне, а также об изменениях, дополнениях, внесенных в Перечень, представляются администрацией в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в порядке, по форме и сроки, установленные приказом Министерства экономического развития РФ от 20.04.2016 года №264 «Об утверждении порядка предоставления сведений об утвержденных перечнях государственного и муниципального имущества, указанных в ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

3.5. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.5.1. имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

3.5.2. имущество не ограничено в обороте, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами;

3.5.3. имущество не является объектом религиозного назначения;

3.5.4. имущество не является объектом незавершенного строительства (за исключением случаев, когда в отношении объектов незавершенного строительства установлен особый порядок распоряжения);

3.5.5. в отношении имущества (наименование публично- правового образования) не приняты решения о его отчуждении (продажи) в соответствии с порядком определенным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или предоставления иным лицам;

3.5.6. имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

3.5.7. имущество не относится к жилому фонду.

3.6. Виды имущества, включаемые в Перечень:

3.6.1. оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учётом их технического состояния и морального износа;

3.6.2. объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения (или готовые для подключения) и имеющие подъездные пути;

3.6.3. объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые, офисные, производственные и иные цели;

3.6.4. земельные участки, в том числе из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

Виды разрешённого использования, функциональное и территориальное зонирование, установленные в отношении земельных участков, на которых расположенные включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, должны предусматривать их использование для размещения указанных объектов;

3.6.5. имущество, закреплённое на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за муниципальным предприятием (далее - балансодержатель) и отвечающего критериям, в отношении которого имеется предложение балансодержателя, согласованное с Администрацией муниципального района «Чернышевский район» о включении имущества в Перечень;

3.6.6. инвестиционные площадки.

3.7. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются постановлением администрации муниципального района «Чернышевский район» по своей инициативе или коллегиального органа, а также на основании предложений субъектов

малого и среднего предпринимательства, общественных организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.8. Рассмотрение администрацией предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.7 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений администрация принимает одно из следующих решений:

3.8.1. о подготовке проекта постановления администрации муниципального района «Чернышевский район» о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

3.8.2. о подготовке проекта постановления об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

3.8.3. об отказе в учете предложений.

3.9. Подготовка соответствующих проектов постановлений, перечисленных в подпунктах 3.8.1, 3.8.2 пункта 3.8.3 настоящего Порядка, осуществляется исполнительным органом администрацией района в течение 30 календарных дней со дня принятия исполнительным органом муниципального образования соответствующего решения.

3.10. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

3.10.1. имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.5 настоящего Порядка;

3.10.2. в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, администрации, осуществляющей полномочия учредителя балансодержателя;

3.10.3. индивидуально-определенные признаки движимого имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

3.11. В случае принятия решения об отказе в учете поступившего предложения исполнительный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.12. Сведения о муниципальном имуществе могут быть исключены из Перечня, если:

3.12.1. в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования;

- ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.12.2. В отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей.

3.12.3. Прекращено существование имущества в результате его гибели или уничтожения.

3.12.4. Право собственности муниципального района «Чернышевский район» на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

3.12.5. Имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния.

В случае если характеристики имущества изменились таким образом, что имущество стало непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства, и самозанятыми гражданами по целевому назначению, имущество может быть сохранено в Перечне, при условии предоставления его субъектам малого и среднего

предпринимательства и самозанятым гражданам на условиях, стимулирующих арендатора осуществить капитальный ремонт и (или) реконструкцию соответствующего объекта.

3.13. Администрация муниципального района «Чернышевский район» уведомляет арендатора о намерении принять решение, об исключении имущества из Перечня в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 3.12 настоящего Порядка.

4. Опубликование Перечня

Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

1. Обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения

2. Размещению на официальном сайте администрации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

3. Предоставлению в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в порядке, по форме и сроки, установленные приказом Министерства экономического развития РФ от 20.04.2016 года №264 «Об утверждении порядка предоставления сведений об утвержденных перечнях государственного и муниципального имущества, указанных в ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

Перечень муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам

№ п.п.	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Общая площадь (кв.м./эт)	Сведения об арендаторе (предприятие)	Целевое назначение арен. Пом.	Имеющаяся инфраструктура

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также за исключением права хозяйственного ведения и права оперативного управления), субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане)

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также за исключением права хозяйственного ведения и права оперативного управления), субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - самозанятые граждане) (далее - Порядок и условия), регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень), предоставляется:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;
- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Арендодателем по договорам аренды является администрация муниципального района «Чернышевский район» (далее - администрация).

3. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства, и самозанятые граждане соответствующие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Субъект).

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также указанным в статье 15 Закона N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

5. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень, к субъектам малого и

среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки на основании сведений о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и сведений об учете в налоговом органе физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход, имеющих в уполномоченном органе по состоянию на дату принятия решения о предоставлении поддержки, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от Субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства.

6. В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятых граждан имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, и самозанятым гражданам, предложение которого поступило раньше.

7. В случае если указанный субъект малого и среднего предпринимательства, и самозанятые граждане не имеют права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация осуществляет в течение шести месяцев с даты рассмотрения обращения субъекта малого и среднего предпринимательства, и самозанятых граждан о заключении договора аренды подготовку к проведению торгов на право заключения договора аренды имущества и направляет указанному заявителю предложение принять участие в таких торгах.

8. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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".

9. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, и самозанятыми гражданами в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

10. В предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства, и самозанятыми гражданами;

б) субъектом не представлены документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества, или представлены недостоверные сведения и документы;

в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

д) субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

11. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а

также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

13. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1. Сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2. Обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3. Не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные неотделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4. Не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

14. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, и самозанятыми гражданами договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривается условие о внесении арендной платы в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Забайкальскому краю, в соответствии с договором аренды.

15. Льготные ставки арендной платы применяются для субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятых граждан, осуществляющих следующие виды деятельности:

1. Занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

2. Занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

3. Начинаящие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка;

4. Занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

5. Оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

6. Занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

7. Занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

8. Занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

16. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

17. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

18. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру, и самозанятыми гражданами поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Закона N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.
