



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
СУСАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 25 октября 2018 года

№ 43/561

**О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества,
включенного в Перечень муниципального имущества в целях
предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и
среднего предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства**

В целях развития малого и среднего предпринимательства в Сусанинском муниципальном районе Костромской области, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», законом Костромской области от 26 мая 2008 года №318-4-ЗКО «О развитии малого и среднего предпринимательства в Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Сусанинский муниципальный район Костромской области, Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Сусанинский вестник», на официальном сайте администрации Сусанинского муниципального района.

Председатель Собрания депутатов:

Глава муниципального района:

С.В.Смирнов



С.А.Журавлев

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Сусанинского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Сусанинского муниципального района (далее - Администрация района).

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

- по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается Администрацией Сусанинского муниципального района

на основании рекомендаций Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Сусанинском муниципальном районе, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации Сусанинского муниципального района (далее - Совет). Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

II. Перечень документов, представляемых в Администрацию Сусанинского муниципального района субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

6. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), представляют в Администрацию Сусанинского муниципального района (далее - Администрация района) заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается Администрацией района в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию района заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

III. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды Имущества на новый срок.

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый

срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, представляют в Администрацию района заявление (приложение № 2 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

10. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация района в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации района в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Совета Администрация района принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

12. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией района в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

13. Администрация района в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

IV. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

14. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

15. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) о предоставлении Имущества в аренду в

порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация района в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации района в течение десяти рабочих дней с момента получения информации

18. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация района в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

19. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация района в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

20. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация района готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

21. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 22 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация района в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

22. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией района по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 15 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

23. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация района в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

24. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация района направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

V. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства.

25. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

26. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации района о выставлении на торги Имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого Администрацией района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в Администрацию района в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

27. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация района осуществляет полномочия продавца и

организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

28. Начальная цена торгов определяется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления Имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального Имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

29. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

VI. Условия предоставления и использования имущества

30. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства.

31. При заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующими проекты в приоритетных для района направлениях деятельности, которые определены в муниципальной программе по развитию малого и среднего предпринимательства Сусанинского муниципального района при заключении договора аренды на длительный срок (пять и более лет) применяются следующие условия по внесению арендной платы, установленные решением Собрании депутатов Сусанинского муниципального района

Арендная плата вносится 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.

32. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация района расторгает договор аренды.

и условиям предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества

_____, расположенного(ых) по адресу:

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок

_____.
Целевое назначение имущества

_____.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

_____.
Приложение:

_____. (перечень документов)

Даю согласие Администрации Сусанинского муниципального района на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " ____ " _____ г.

Подпись, расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: " ____ " _____ г.

(подпись специалиста отдела делопроизводства)

и условиям предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . ____ N
_____ следующего имущества: _____
_____ расположенного(ых) по
адресу:

_____ до ____ . ____ . ____ .
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

_____. (перечень документов)

Даю согласие Администрации Сусанинского муниципального района на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " ____ " _____ г.

Подпись, расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: " ____ " _____ г.

(подпись специалиста отдела делопроизводства)