Администрация Иннокентьевского сельского поселения

Николаевского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.11.2019 № 75-па

с. Иннокентьевка

О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень 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 соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Совета депутатов Иннокентьевского сельского поселения от30 июня 2005 г. № 36 "Об утверждении Положения о порядке владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом, порядке и условиях его приватизации", в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства администрация Иннокентьевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P39) 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. Опубликовать настоящее постановление в "Сборнике правовых актов Иннокентьевского сельского поселения" и разместить на официальном сайте администрации Иннокентьевского сельского поселения.

 3. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания

Глава Иннокентьевского

сельского поселения С.Н. Гофмайстер

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 Иннокентьевского сельского

 поселения

 от 14.11.2019 № 75-па

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

 Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"; Положением о порядке владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района, утвержденным решением Совета депутатов Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района 30 июня 2005 г. № 36, и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

 Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) объектов муниципальной собственности Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района, включенного в Перечень, являются:

 - заявительный порядок обращения;

 - доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;

 - оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее Федеральный закон "О защите конкуренции") и настоящим Порядком;

 - открытость процедур оказания поддержки.

 1.1. Настоящий Порядок определяет условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень.

 1.2. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района (далее - Администрация).

 1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом "О защите конкуренции".

 Администрация определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 Арендная плата вносится в следующем порядке: в первый год аренды - 70 процентов арендной платы; во второй год аренды - 80 процентов арендной платы; в третий год аренды - 90 процентов арендной платы; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов арендной платы.

 1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

 - по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам МСП;

 - без проведения торгов субъектам МСП в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа; получателями муниципальной преференции являются субъекты МСП - юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района и отнесенные к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Перечень документов, представляемых в Администрацию субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 2.1. Юридические лица, являющиеся субъектами МСП, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

 - копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

 - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГР ЮЛ), полученной не ранее, чем за три месяца до подачи заявления;

 - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление;

 доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

 2.2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами МСП,

представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

 - копии свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

 - копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

 - выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученной не ранее, чем за три месяца до подачи заявления;

 - доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

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

 3.1. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами МСП осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

 3.2. Субъекты МСП, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные разделом 2 Порядка.

 3.3. Заявление регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

 3.4. В целях принятия решения о предоставлении субъектам МСП имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту МСП, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

 3.5. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в следующих случаях:

 - принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

 - наличия 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.

 3.6. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту МСП, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

 4.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты МСП, в случае, указанном в пункте 1.4 раздела 1 Порядка.

 4.2. Субъекты МСП, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление 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 разделом 2. Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2-5 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

 4.3. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 2 раздела 4 Порядка, регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

 4.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти календарных дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект нормативного 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.

 4.5. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Совета

 4.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация 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, проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

 4.7. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту МСП почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

 4.8. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 4.2 раздела 4 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

 4.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией по следующим основаниям:

 - субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом МСП;

 - не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с разделом 2 и пунктом 3.2 раздела 3 Порядка;

 - на день подачи субъектом МСП заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта МСП, и по нему принято решение о предоставлении имущества;

 - имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП.

 4.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация 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.

 4.11. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

5. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и

среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

 5.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в пункте 1.4. раздела 1 Порядка, имеют субъекты МСП.

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

 - включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования;

 - в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

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

 - в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

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

 5.3. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрации осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

 5.4. 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 февраля 2010 г. № 67.

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

6. Условия предоставления и использования имущества

 6.1. 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 МСП.

 6.2. Субъектам МСП, имеющим право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,5, понижающего величину арендной платы, установленную по результатам торгов.

 6.3. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация расторгает договор аренды.

 6.4. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

 - обязательному опубликованию - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

 - размещению на официальном сайте администрации Иннокентьевского сельского поселения Николаевского муниципального района [www.innok-nikol.ru](http://www.innok-nikol.ru) - в течение трех рабочих дней со дня утверждения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_