АДМИНИСТРАЦИЯ

СТАРОМЕЛОВАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПЕТРОПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 февраля 2020 г. № 19

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Старомеловатского сельского поселения, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», администрация Старомеловатского сельского поселения

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Старомеловатского сельского поселения, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Старомеловатского сельского поселения |  | Мирошников В.И. |

Утверждено

постановлением администрации

Старомеловатского сельского поселения

от 26.02.2020 г. № 19

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Старомеловатского сельского поселения, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Старомеловатского сельского поселения, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение), разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) 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 Имущество, Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее Федеральный закон "О защите конкуренции»).

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Старомеловатского сельского поселения, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Старомеловатского сельского поселения.

Имущественная поддержка в виде предоставления в аренду Имущества, включенного в Перечень, не может быть оказана субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

В оказании имущественной поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Предоставление Имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

2.2. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества осуществляется 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

Условия предоставления Имущества, включенного в Перечень, в аренду указываются в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества и в документации о торгах.

2.3. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, выступает Администрация Старомеловатского сельского поселения.

2.4. Срок, на который заключаются договоры в отношении Имущества, включенного в Перечень, составляет не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

2.5. Для предоставления в аренду Имущества, включенного в Перечень, заявители предоставляют в администрацию Старомеловатского сельского поселения следующие документы:

- заявление о предоставлении Имущества, включенного в Перечень, в аренду, с указанием цели использования имущества и срока аренды;

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности), если соответствующие сведения не содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды муниципального имущества является крупной сделкой.

2.6. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду Имущества, включенного в Перечень, являются:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.5. настоящего Положения, или представление недостоверных сведений и документов;

- несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 1.3 настоящего Положения;

- предоставление заявителю в аренду Имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек;

- признание заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки в случае, если с даты такого признания прошло менее чем 3 года.

Предоставление в аренду и отказ в предоставлении в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

2.7. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов осуществляется в срок не более 10 календарных дней.

2.8. По результатам рассмотрения заявления принимается решение о заключении договора аренды Имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, определенным статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", или о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в предоставлении в аренду Имущества, включенного в Перечень. О принятом решении заявитель извещается в течение 5 календарных дней с даты принятия решения.

2.9. Проведение торгов осуществляет администрация Старомеловатского сельского поселения (далее – организатор торов).

3. Определение размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Имуществом, включенным в Перечень, субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, устанавливается по результатам торгов. Первоначальная цена объекта определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Для субъектов малого предпринимательства годовой размер арендной платы по договорам аренды Имущества, включенного в Перечень, составляет:

- в первый год аренды - 40%;

- во второй год аренды - 60%;

- в третий год аренды - 100% от размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.3. Установленные пунктом 3.2 настоящего Положения льготы по уплате арендной платы предоставляются при условии:

- использования арендатором муниципального имущества по целевому назначению;

- соблюдения арендатором установленных договором аренды сроков внесения арендной платы;

- поддержания арендатором муниципального имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, недопущения порчи муниципального имущества;

- соблюдения арендатором запрета на передачу прав пользования Имуществом, включенным в Перечень, в залог, внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передачу 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 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

При нарушении арендатором указанных в настоящем пункте Положения условий льготы по оплате арендной платы не подлежат применению.