



Р Е Ш Е Н И Е
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН

от 26.09.2018

№ 430

г. Кореновск

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Кореновского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в 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 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кореновский район, Совет муниципального образования Кореновский район РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Кореновского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Отделу по взаимодействию с представительным органом администрации муниципального образования Кореновский район (Антоненко) опубликовать официально настоящее решение и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Совета муниципального образования Кореновский район.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, имущества, правопорядка, правовой защиты граждан и местного самоуправления Совета муниципального образования Кореновский район (Стинский).

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
муниципального образования
Кореновский район
С.А. Голобородько

Председатель Совета
муниципального образования
Кореновский район
В.В. Слепухин

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
муниципального образования
Кореновский район
от 26.09.2018 № 430

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Кореновского района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества Кореновского района (за исключением земельных участков), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты МСП);

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП).

3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, к участию в торгах не допускаются.

Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в аренду в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. При обращении субъектов МСП за оказанием имущественной поддержки субъекты МСП должны представить документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

Не допускается требовать у субъектов МСП предоставления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

5. Лицом, уполномоченным на принятие решений о предоставлении в аренду субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП муниципального имущества, включенного в Перечень, а также осуществляющим организацию и проведение торгов является:

администрация муниципального образования Кореновский район — в отношении имущества муниципальной казны;

муниципальное унитарное предприятие, в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения;

муниципальное учреждение, в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления,

(далее — уполномоченное лицо, организатор торгов).

В целях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, уполномоченным лицом формируется комиссия, в состав которой, в том числе, включаются члены Совета по взаимодействию с малым и средним бизнесом при главе муниципального образования Кореновский район в количестве не менее двух.

6. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставлении указанного имущества без проведения торгов оформляется постановлением администрации муниципального образования Кореновский район, распорядительным документом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, в случаях, установленных пунктом 5 настоящего Положения.

Согласование сделок по предоставлению имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды 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 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

8. Уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а в случае отсутствия заявлений — организует проведение торгов (конкурсов, аукционов) по собственной инициативе.

В случае поступления заявлений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, от нескольких субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявитель), имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется заявителю, предложение которого поступило раньше.

В случае отсутствия у заявителя права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган организует проведение торгов.

Уполномоченный орган не позднее 6 месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень (при отсутствии заявлений) организует проведение торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП по собственной инициативе.

9. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, субъекты МСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, наименования (характеристик имущества), срока договора, цели использования имущества, способа заключения (на торгах, без проведения торгов);

- копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, - для физического лица;

- копию Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов - для юридического лица;

- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

- документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

10. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- о возможности предоставления муниципального имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

- об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

11. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

- непредоставление документов, указанных в пункте 9, или представление недостоверных сведений и документов;

- несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 2 настоящего Положения;

- предоставление заявителю в аренду муниципального 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.

12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на долгосрочной основе.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять 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 3 года.

13. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества заключение такого договора на новый срок возможно без проведения торгов (если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации) с арендатором, первоначально заключившим его по результатам проведения торгов и исполнившим надлежащим образом свои обязанности, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды муниципального имущества, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Уполномоченный орган не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким 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 государственного имущества.

14. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не по целевому назначению не допускается.

В отношении указанного имущества запрещаются 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 (перенаем), передача 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае нарушения арендатором требований пунктов 2 и 10 настоящего Положения, уполномоченный орган имеет право потребовать расторжения договора аренды муниципального имущества и возмещения убытков.

15. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому на торгах, определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Правилами. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендная плата по договору аренды за пользование муниципальным имуществом подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год по состоянию на 1 января финансового года, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды.

16. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, по договорам аренды, заключенным с субъектами МСП, 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.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются путем указания в договорах аренды муниципального имущества, заключенных с субъектами МСП, порядка уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится в размере 100 процентов от размера арендной платы.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными

кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальной программой, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Глава
муниципального образования
Кореновский район

С.А. Голобородько