



**СОВЕТ ЖУРАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 26.10.2018

№ 236

Журавская

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления
в аренду имущества, включенного в перечень муниципального
имущества Журавского сельского поселения Кореновского района,
предназначенного для передачи 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 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Журавского сельского поселения Кореновского района, во исполнение представления прокуратуры Кореновского района от 19.09.2018 № 7-01-2018/6678, Совет Журавского сельского поселения Кореновского района р е ш и л:

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

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Постоянная комиссия по вопросам законности, правопорядка, правовой защиты граждан, социальным вопросам, делам молодежи, культуры и спорту (Михайленко).

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Журавского
сельского поселения
Кореновского района

И.В. Солодовник

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
Журавского сельского поселения
Кореновского района
от 26.10.2018 № 236

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

1. Настоящий 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества Журавского сельского поселения Кореновского района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

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

а) 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);

б) организациям, образующим инфраструктуру поддержки 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, образующие 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 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Не допускается требовать у субъекта МСП предоставления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организацией, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.07.2010 года № 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 так же осуществляющими организацию и проведение торгов является:

администрация Журавского сельского поселения Кореновского района – 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).

6. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставлении указанного имущества без проведения торгов оформляется постановлением администрации Журавского сельского поселения Кореновского района, 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

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 Российской Федерации 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 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки 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 которое 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 течении 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 «О защите конкуренции»;

о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального Закона от 26 июля 2006 года № 135 «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 течении тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

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

непредставление документов, указанных в пункте 9, или предоставление 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 организациями, 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 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектами 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) 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 в праве 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 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, передачи прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в установленный 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 организациям, 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 № 315 «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 возмещение убытков.

15. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключенному 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.

16. Арендная плата за пользование за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, по договорам, заключенным с субъектами МСП, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды: - 40 процентов от размера арендной платы;

во второй год: - 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год – 80 процентов от размера арендной платы;

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

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

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

Льготы по уплате арендной платы предоставляются субъектом малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственным кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальной программой, содержащей мероприятие, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Глава Журавского
сельского поселения
Кореновского района

И.В. Солодовник