

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОЛИПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.08.2020г.

№ 40

«Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества Администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе 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 в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества Администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Фроловские вести» и разместить на официальном сайте администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области krasnolip-sp.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

от « 03 » августа 2020г. № 40

**ПОРЯДОК
И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОЛИПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СВОБОДНОГО ОТПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОЛИПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ
ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Настоящий Порядок и условия определяют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества Администрации Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области 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 именуется – Перечень), за исключением земельных участков.

2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее именуется – Федеральный закон № 209-ФЗ) не может оказываться поддержка), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее именуется – заявители).

3. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

- 1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее именуются – торги);
- 2) без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:
 - а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
 - б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке 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, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и в соответствии с положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

5. Организатором торгов и арендодателем в отношении имущества, включенного в Перечень является Администрация Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района.

6. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов заявители представляют в Администрацию Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района заявление о предоставлении такого имущества (далее именуется - заявление) с приложением следующих документов:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения об одобрении или совершении крупной сделки (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 является крупной сделкой);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица) об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ, по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 марта 2016 г. № 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

7. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются Администрацией Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителями.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены по собственной инициативе.

8. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду объекта от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, объект предоставляется заявителю, заявление которого поступило первым.

9. Заявления и документы, указанные в пунктах 6,7 настоящего Порядка и условий, рассматриваются Администрацией Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района в течение 30 рабочих дней с даты их поступления в администрацию.

По результатам рассмотрения заявления Администрация Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района принимает решение о заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, либо отказе в предоставлении такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 10 настоящего порядка и условий, о чем в течение пяти дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителей.

10. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень:

1) не представлены документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка и условий;

2) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ, и пункту 3 настоящих Порядка и условий;

3) отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

4) ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия, оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

5) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень;

6) наличие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации на последнюю отчетную дату, а также нахождения заявителей в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства, приостановления деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

11. Срок, на который заключается договор аренды объекта, устанавливается в заявлении и не должен составлять менее чем пять лет.

Срок договора аренды объекта может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

12. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

13. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень на срок 5 лет и более арендная плата вносится арендатором:

- 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.

14. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора и заключении в течение одного календарного года со дня расторжения договора, нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, тем же арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

15. Изменение назначения целевого использования объекта, переданного по договорам аренды, в соответствии с настоящим Порядком и условиями не допускается.

16. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.I Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ):

По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в порядке, предусмотренном статьями 39.11-39.12 ЗК РФ.

Без проведения торгов по основаниям, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5 пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является Администрация Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района.

17. Если заявление подано лицом, не имеющим права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Администрация Фроловского муниципального района не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для размещения торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

18. Поступившее заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

19. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования в уставной капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

20. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209 - ФЗ, а также в случаях предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

21. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка, Администрация Краснолиповского сельского поселения Фроловского муниципального района:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) в течение 30 дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.