

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КОНСТАНТИНОВСКИЙ РАЙОН»
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

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

Принято

Собранием депутатов

15.09.2020г.

В целях актуализации и упорядочения предоставления в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Константиновский район», включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Собрание депутатов Константиновского района решило:

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства» согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Константиновского района.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и собственности.

Председатель Собрания депутатов-
Глава Константиновского района

Т.В. Бирюкова

г. Константиновск
15.09.2020г.

Приложение к решению Собрания депутатов Константиновского района «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства»

Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, 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. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 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 права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества (далее - имущество), является Муниципальное образование «Константиновский район» в лице Администрации Константиновского района (далее - Администрация).

1.3. Принятие решений о передаче в аренду, заключение, изменение, расторжение договоров аренды муниципального имущества из Перечня, контроль за использованием муниципального имущества, поступлением арендной платы осуществляется главой Администрации Константиновского района с учетом мнения координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства, созданного в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Право на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

1.5. Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей муниципальной поддержки ведет Отдел экономического развития, торговли и бытового обслуживания Администрации Константиновского района в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.6. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.6.1. Администрация Константиновского района объявляет аукцион (конкурс) на основании постановления о проведении торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества к упомянутым субъектам, по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.6.2. Аукционы (конкурсы) на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, проводятся в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.7. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.7.1. По результатам торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.7.2. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

1.7.3. Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано в аренду, безвозмездное пользование и иные права владения и (или) пользования в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.8. По заключении договора аренды по результатам торгов (без проведения торгов) в Перечень вносятся соответствующие изменения.

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Для заключения договора аренды муниципального имущества, внесенного в Перечень, заявитель - субъект малого и среднего предпринимательства представляет:

письменное заявление о предоставлении в аренду имущества (далее - заявление) с указанием предполагаемого срока аренды и целевым использованием;

копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (физического лица);

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе индивидуального предпринимателя (физического лица);

копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (физического лица);

копии учредительных документов, если субъект малого и среднего предпринимательства является юридическим лицом, а также копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

Заявление рассматривается при соблюдении следующих условий:

2.1.1. юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.1.2. имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

2.1.3. имущество свободно от прав третьих лиц;

2.1.4. наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законодательством;

2.1.5. непредставление документов, перечисленных в пункте 2.1 настоящего Положения, в семидневный срок после подачи заявления;

2.1.6. иные сведения, предусмотренные законами и нормативными правовыми актами.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, заявителю направляется мотивированный отказ в рассмотрении заявления.

2.3. Отказ в заключении договора может быть обжалован в судебном порядке.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет.

Срок действия договора муниципального имущества устанавливается с учетом мнения субъекта малого и среднего предпринимательства, срока амортизации имущества, и не может превышать пяти лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

3.1.1. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

3.2. По истечении срока договора аренды арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

Преимущественное право на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности.

В случае отказа арендатора от возобновления договора аренды, досрочного расторжения договора, муниципальное имущество может быть передано другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства.

Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества. Сведения о заключении договора аренды вносятся в Перечень.

Арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства вправе в трехдневный срок подписать договор либо направить протокол разногласий к договору аренды, который подлежит рассмотрению в пятидневный срок. При наличии неурегулированных разногласий по проекту договора они передаются на разрешение суда, за исключением случаев, когда стороны не пришли к соглашению по существенным условиям договора. При

возникновении противоречий по существенным условиям договора аренды, он считается незаключенным

4. Арендная плата и льготы

4.1. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет Константиновского района арендную плату, установленную договором аренды.

4.2. Стоимость арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, при расчете арендной платы к рыночной стоимости арендной платы могут применяться понижающие коэффициенты, ежегодно устанавливаемые и принимаемые решением Собрания депутатов Константиновского района.

4.4. Льготы при расчете арендной платы применяются при условии предоставления субъектом малого и среднего предпринимательства документов, подтверждающих оказание социально значимых услуг населению и использовании муниципального имущества в соответствии с целевым назначением.

4.5. Предоставление льгот по арендной плате не может носить индивидуального характера.

4.6. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Администрации, может возмещаться арендатору при условии наличия расходных обязательств на его капитальный ремонт в бюджете района.

5. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

5.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.7.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Не могут претендовать на предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекты МСП, указанные в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

5.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление Администрации Константиновского района о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права

оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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 отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

5.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

5.4. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5.5. Отказ от заключения договора аренды и предоставлении имущества по результатам торгов допускается только в случаях определенных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

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

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи

17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

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

6.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, делает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества.

6.5. В семидневный срок со дня получения документов, предоставленных заявителем, оформляется постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовится и направляется субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.7. Администрация в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

7. Прочие условия

7.1. Другие условия, не охваченные и не предусмотренные данным Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного
в перечень муниципального имущества,
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 Администрацию Константиновского района

от _____

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации, телефон)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды муниципального имущества:

_____ ,
расположенного _____ по _____ адресу:

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок _____.

Целевое _____ назначение _____ имущества _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____.

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " ____ " _____ г. _____ / _____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Положению о порядке и условиях предоставления в
аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества,
предназначенного для передачи во владение и (или)
пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства

В Администрацию Константиновского района
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации, телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . ____ № _____
муниципального имущества:

расположенного _____ по _____ адресу:

до ____ . ____ . _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и
приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской
Федерации.

Дата " ____ " _____ г. _____ / _____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

