

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26. 01. 2021 № 3 с.Почепное Об утверждении Положения 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, а также самозанятым гражданам

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЧЕПСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДМИТРИЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26. 01. 2021 № 3
с.Почепное

Об утверждении Положения 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, а также самозанятым гражданам

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», руководствуясь Уставом муниципального образования «Почепский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить 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, а так же самозанятым гражданам».

2. Признать утратившим силу:

- Постановление Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области от 06.09.2019 № 58 «Об утверждении Положения 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».

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте: <http://pochepnoe.rkursk.ru> Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава Почепского сельсовета

С.В. Фалалеев

Исполнитель:
Н.П. Морозова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Почепского сельсовета
Дмитриевского района
Курской области
от 26.01.2021 № 3

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, а так же самозанятым гражданам

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» от 08.06.2020 №169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки» и определяет порядок и условия 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, а так же самозанятым гражданам (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Администрация Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области (далее - Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3.1. Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства либо с самозанятыми гражданами, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании Решения Собрании депутатов Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области (далее – Собрание депутатов).

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

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявитель) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

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, либо к самозанятым гражданам;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;
имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

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

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.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятые граждане которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области, установленные постановлением Администрации, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.3. 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.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 4.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

- включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

- 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.

4.3. 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.

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

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 4.2 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, либо самозанятые граждане заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Собрание депутатов в установленный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.

5.5. В случае вынесения Собранием депутатов решения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в десятидневный срок со дня получения документов, предоставленных Собранием депутатов, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в десятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.7. В десятидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае вынесения решения Собрания депутатов о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в десятидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 16 настоящего Положения;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в десятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.11. В десятидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

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, либо самозанятым гражданам договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, либо самозанятые граждане заинтересованные 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, а так же самозанятым гражданам имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Собрание депутатов в установленный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.
- 6.5. Администрация в десятидневный срок со дня получения документов, предоставленных Собранием депутатов, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в решении Собрания депутатов, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, либо самозанятым гражданам 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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
- 6.7. Администрация в десятидневный 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.

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,
а так же самозанятым гражданам»

В Администрацию Почепского сельсовета
Дмитриевского района Курской области
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды _____
_____ Прошу заключить договор аренды следующего имущества
расположенного(ых) _____ 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 Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Дата «__» _____ г. _____/_____
(Подпись) (Расшифровка подписи)
Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.

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) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,

в Администрацию Почепского сельсовета
Дмитриевского района
Курской области
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от _____._____._____ № _____
следующего имущества:

расположенного(ых) по адресу:

_____._____._____._____ до
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Почепского сельсовета Дмитриевского района Курской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г.

_____/_____
Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.