



Российская Федерация  
Новгородская область

## АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.10.2016 № 1315  
г. Пестово

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Пестовского муниципального района, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Пестовского муниципального района, утвержденным решением Думы Пестовского муниципального района от 24.02.2011 № 52, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Пестовского муниципального района  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официаль-

ном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава  
муниципального района

Д.В. Иванов

Порядок и условия предоставления в аренду имущества,  
включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления  
его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего  
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру  
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Пестовского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Пестовского муниципального района.

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается Администрацией Пестовского муниципального района на основании рекомендаций Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Главе муниципального района, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации муниципального района (далее Совет), о возможности предоставления Имущества в аренду. Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

II. Перечень документов, представляемых в Администрацию муниципального района субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

6. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты или организации), представляют в отдел по управлению имуществом Администрации муниципального района (далее отдел) заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Выписка из ЕГРЮЛ запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

6.1. В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства либо организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация муниципального района в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в отдел заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Выписка из ЕГРИП запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора

аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

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

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

9. Субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, предоставляют в отдел заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

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

11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации муниципального района в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Совета Администрация муниципального района принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

13. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией муниципального района в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения 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.

14. Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего

предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

IV. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

15. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

16. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в отдел заявление (приложение № 2 к Порядку) о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

17. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 16 Порядка, регистрируется отделом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

18. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации муниципального района в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

19. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления 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.

20. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной пре-

ференции, после чего обеспечивает, в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

21. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация муниципального района готовит и направляет субъекту малого или среднего либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

22. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

23. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией муниципального района по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 16 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и по нему принято решение о предоставлении Имущества;

Имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

24. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

25. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

V. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

26. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

27. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации муниципального района о выставлении на торги Имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в Администрацию муниципального района в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

28. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация муниципального района осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

29. Начальная цена торгов определяется 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального Имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

30. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

VI. Условия предоставления и использования имущества



31. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

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

32. Субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,5, понижающего величину арендной платы, установленную по результатам торгов.

33. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Уполномоченный орган расторгает договор аренды.

---

Приложение № 1  
к Порядку и условиям предостав-  
ления в аренду имущества,  
включенного в Перечень муниципаль-  
ного имущества в целях  
предоставления его во владение  
и (или) пользование субъектам  
малого и среднего предпринима-  
тельства и организациям, обра-  
зующим инфраструктуру под-  
держки субъектов малого и  
среднего предпринимательства

В Администрацию Пестовского  
муниципального района

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ №  
\_\_\_\_\_ следующего имущества \_\_\_\_\_  
расположенного \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:  
\_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:  
\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необхо-  
димыми для государственной регистрации документами в орган,  
осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имуще-  
ство и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не наме-  
рен  
обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись / Расшифровка подписи

Приложение № 2  
к Порядку и условиям предостав-  
ления в аренду имущества,  
включенного в Перечень муниципаль-  
ного имущества в целях  
предоставления его во владение  
и (или) пользование субъектам  
малого и среднего предпринима-  
тельства и организациям, обра-  
зующим инфраструктуру под-  
держки субъектов малого и  
среднего предпринимательства

В Администрацию Пестовского  
муниципального района

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего  
предпринимательства)

\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:  
\_\_\_\_\_  
расположенного \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:  
\_\_\_\_\_ в порядке предоставле-  
ния муниципальной преференции на срок \_\_\_\_\_.  
Целевое \_\_\_\_\_ назначение \_\_\_\_\_ имущества  
\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:  
\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необхо-  
димыми для государственной регистрации документами в орган,  
осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имуще-  
ство и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не наме-  
рен  
обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи