



**Российская Федерация
Новгородская область
Пестовский район**

АДМИНИСТРАЦИЯ УСТЮЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.05.2019 № 41
д. Устюцкое

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Устюцкого сельского поселения, 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 Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановлением Администрации Устюцкого сельского поселения от года № 40 «Об утверждении перечня муниципального имущества Устюцкого сельского поселения в целях предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в целях содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории Устюцкого сельского поселения, Администрация Устюцкого сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Устюцкого сельского поселения 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. Контроль за выполнением настоящего постановления возлагаю на себя.
3. Опубликовать постановление в газете «Информационный вестник Устюцкого сельского поселения» и на официальном сайте Администрации Устюцкого сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава сельского поселения

Д.А.Кудряшова

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества Устюцкого сельского поселения 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 поселения (далее имущество поселения) 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества поселения, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Арендодателем имущества поселения является Администрация поселения.

3. Арендаторами имущества поселения могут являться:

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектом малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;

4. Арендаторами муниципального имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;

5. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами; являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса; являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

6. Имущество поселения предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции").

7. Заключение договора аренды имущества поселения 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 муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона "О защите конкуренции".

8. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества поселения в аренду принимается Администрацией поселения.

9. Деятельность по предоставлению в аренду имущества поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляет специалист администрации поселения уполномоченный на работу с реестром муниципального имущества Устюцкого сельского поселения (далее уполномоченный специалист).

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

10. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты или организации), представляют в администрацию поселения уполномоченному специалисту заявление с приложением следующих документов:

копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

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

11. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в администрацию поселения уполномоченному специалисту заявление с приложением следующих документов:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

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

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

12. 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".

13. Субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении на новый срок договора аренды имущества поселения представляют в администрацию поселения уполномоченному специалисту заявление (приложение N 1 к Порядку) с указанием срока предоставления имущества поселения в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные 10, 11 Порядка.

14. Заявление регистрируется в администрации поселения в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

15. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества поселения в аренду без проведения торгов на новый срок администрация поселения в течение пяти рабочих дней рассматривает поступившее заявление и документы и принимает решение о предоставлении имущества поселения 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 поселения с указанием причин отказа.

16. Решение об отказе в предоставлении имущества поселения в аренду на новый срок принимается Администрацией поселения в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом поселения;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество поселения, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

17. Администрация поселения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества поселения 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 поселения в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

18. Право заключить договор аренды имущества поселения без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае, указанном в пункте 7 Порядка.

19. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества поселения в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в администрацию поселения уполномоченному специалисту заявление (приложение N 2 к Порядку) о предоставлении имущества поселения 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 10,11 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

20. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 20 Порядка, регистрируется в администрации поселения в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

21. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества поселения в аренду без проведения торгов на новый срок администрация поселения рассматривает поступившее заявление и документы на предмет возможности предоставления имущества поселения в виде муниципальной преференции и готовит 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.

22. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация поселения в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества поселения в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленных федеральным законодательством порядке сроки проведения оценки рыночной стоимости имущества поселения и права на заключение договора аренды.

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

24. В случае невозможности предоставления имущества поселения по основаниям, перечисленным в пункте 27 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация поселения в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении имущества поселения с указанием причин отказа.

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

субъект, заинтересованный в предоставлении имущества поселения 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 10, 11, 19 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 поселения.

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

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

27. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества поселения в аренду в виде муниципальной преференции Администрация поселения 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 поселения в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

28. Право заключить договор аренды имущества поселения на торгах в случае, указанном в пункте 7 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

29. Основанием для предоставления имущества поселения в аренду на торгах является решение Администрации поселения о выставлении на торги имущества поселения:

включенного в перечень муниципального имущества Устюцкого сельского поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого Администрацией поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующему имущество поселения, 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 поселения 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 поселения в течение одного месяца со дня опубликования перечня муниципального имущества Боровского сельского поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

30. При предоставлении имущества поселения в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация поселения осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.
31. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества поселения.
32. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
33. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества поселения, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды имущества поселения представляет документы, предусмотренные 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 N 67, а также предусмотренные пунктами 10, 11 Порядка.
34. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

VI. Условия предоставления и использования имущества поселения.

35. Имущество поселения 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 поселения 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.

36. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества поселения является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация поселения договор аренды.

Приложение N 1
к Порядку и условиям
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 Администрацию поселения

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от _____ N

_____ следующего имущества _____
расположенного _____ по _____ адресу:
_____ до _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

Дата

Подпись / _____
Расшифровка подписи

Приложение N 2
к Порядку и условиям
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 Администрацию поселения
от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(телефон)

Заявление о заключении договора аренды
в порядке предоставления муниципальной преференции

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:
_____,
расположенного по адресу: _____ в порядке
предоставления муниципальной преференции на срок _____.
Целевое назначение имущества _____.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

_____.
С заявлением о государственной регистрации договора аренды и
необходимыми для государственной регистрации документами в орган,
осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и
сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен
обращаться (нужное подчеркнуть).

Дата

Подпись

Расшифровка подписи