



**Совет депутатов
муниципального образования город Петровск
Петровского муниципального района Саратовской области**

РЕШЕНИЕ

от 31.10.2017 г. № 18-93
г.Петровск Саратовской области

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района, 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 соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района Саратовской области, Совет депутатов муниципального образования город Петровск

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района, 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 согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

**Глава муниципального
образования город Петровск**

А.А.Морозов

**Порядок
и условия предоставления в аренду муниципального имущества
муниципального образования город Петровск Петровского
муниципального района, 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. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района, 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 (далее Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района, 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 (далее - Перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района, включенного в Перечень (далее - Имущество), является администрация Петровского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация).

1.3. Арендаторами Имущества могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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, в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 года №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» (далее - Приказ).

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции предоставляется на основании получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района (далее Муниципальная программа).

1.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды Имущества, осуществляется единой комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении муниципального имущества, утвержденной постановлением администрации Петровского муниципального района.

1.6. Рассмотрение заявлений о предоставлении в аренду Имущества, принятие решений о заключении договора аренды без проведения торгов, а также принятие решения об организации торгов осуществляется комиссией по оказанию имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Комиссия).

2. Порядок работы Комиссии

2.1. Состав Комиссии утверждается распоряжением администрации Петровского муниципального района.

2.2. Формой деятельности Комиссии является заседание. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Заседание правомочно при участии в нем больше половины членов Комиссии.

2.3. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии и оформляются протоколом.

2.4. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Срок, на который заключаются договоры в отношении Имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

3.2. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с настоящим Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории муниципального образования город Петровск Петровского муниципального района Саратовской области, установленные Муниципальной программой, арендная плата составляет:

- в первый и второй годы аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- в третий год - 60 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- в четвертый год - 80 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- в пятый год - 100 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.4.1. настоящего Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для организации торгов является решение Комиссии о проведении торгов в отношении 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.

4.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) полномочия организатора торгов на право заключения договоров аренды, в установленном законодательством порядке, осуществляет администрация Петровского муниципального района Саратовской области, в соответствии с решениями Комиссии.

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

4.5. Условия, установленные п.3.2. Порядка, подлежат обязательному включению в проект договора аренды.

5. Порядок предоставления муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.4.2. настоящего Порядка.

5.2. Субъект малого или среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество, в соответствии с п.3.1. настоящего Порядка.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства муниципальной преференции Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня предоставления пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого или среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, принимает решение о возможности предоставления муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

5.4. В случае принятия Комиссией решения о возможности предоставления муниципальной преференции, Администрацией направляется в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции о предоставлении Имущества без проведения торгов. К заявлению прилагается проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, а также документы, указанные в п.2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», предоставленные субъектом малого или среднего предпринимательства.

5.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в течение 10 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает постановление о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.6. В течение 10 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Комиссия готовит, утверждает проект договора аренды, с включением в него условий, установленных п.3.2. настоящего Порядка и направляет его субъекту малого или среднего предпринимательства для подписания.

5.7. Принятие Комиссией решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2. настоящего Порядка;
- на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении муниципальной преференции.

5.8. 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 течение 10 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа направляет заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

5.9. Муниципальная преференция может быть оказана субъектам малого или среднего предпринимательства, отвечающим критериям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» без предварительного согласия антимонопольного органа, в случае, если такая преференция предоставляется на основании Муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

5.10. Решение комиссии об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается по основаниям, перечисленным в пункте 5.7. настоящего Порядка, и должно содержать причины отказа.

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 по результатам проведенных торгов, заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется при соблюдении следующих условий:

- арендатор надлежащим образом исполнил свои обязательства по договору;

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

При заключении договора на новый срок льготы, установленные п.3.2. настоящего Порядка не предусматриваются.

6.2. Субъект малого или среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока на который перезаключается договор аренды. К заявлению прилагаются следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления или нотариально заверенная копия;
- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя, банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.3. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня предоставления пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, и принимает решение о предоставлении Имущества субъекту малого или среднего предпринимательства в аренду на новый срок с его указанием, либо об отказе в предоставлении в аренду на новый срок.

На заседание Комиссии отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям управления имущественных, земельных отношений, строительства и ЖКХ администрации предоставляет справку об исполнении заявителем обязательств по ранее заключенному договору.

6.4. В случае принятия Комиссией положительного решения, Администрация направляет заявителю утвержденный Комиссией проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.5. 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 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также, если заявитель не представил документы, установленные п.6.2 настоящего Порядка.

6.6. Уведомления, установленные п.6.3. настоящего Порядка, направляются заявителю по адресу, указанному в заявлении, в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения Комиссией.