



**СОВЕТ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕЙСКОГО РАЙОНА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 31.01.2022

№ 96

п. Комсомолец

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Красноармейского сельского поселения Ейского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Красноармейского сельского поселения Ейского района, Совет Красноармейского сельского поселения Ейского района РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Красноармейского сельского поселения Ейского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Общему отделу администрации Красноармейского сельского поселения Ейского района (Дубовка) обнародовать настоящее решение в установленные законом сроки и разместить на официальном сайте Красноармейского сельского поселения Ейского района в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Глава Красноармейского сельского
поселения Ейского района

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'А' followed by a surname.

А.А. Бурнаев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета Красноармейского
сельского поселения Ейского района
от 31.01.2022 № 96

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Красноармейского сельского поселения Ейского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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 Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Красноармейского сельского поселения Ейского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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 (далее - имущество), является администрация Красноармейского сельского поселения Ейского района (далее – администрация сельского поселения).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В течение 6 месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация сельского поселения 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, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «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, 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 и статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае наличия в муниципальной программе развития субъектов МСП соответствующих мероприятий.

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается администрацией сельского поселения на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества (далее - Комиссия), создаваемой администрацией сельского поселения. В Комиссию включаются представители Координационного совета при администрации сельского поселения по поддержке малого и среднего предпринимательства.

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

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление), по форме утвержденной приложением №1 к настоящему Положению, направляется в администрацию сельского поселения 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, а также физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1. настоящего раздела, администрацией сельского поселения 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. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих включенное в Перечень имущество и осуществляющих следующие виды деятельности на территории Красноармейского сельского поселения Ейского района:

реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

устанавливаются следующие льготы по арендной плате:

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

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

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

в четвертый год и далее - 100 процентов размера рыночной стоимости 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 сельского поселения 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 Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

4.3. 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.4.2 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют в администрацию сельского поселения заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления. К заявлению прилагаются следующие документы:

перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его администрации сельского поселения.

5.5. В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация сельского поселения в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления администрации сельского поселения, 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 сельского поселения в семидневный 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 семидневный срок со дня получения отчета оценщика администрация сельского поселения готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.9. настоящего Положения, в виде муниципальной преференции администрация сельского поселения в семидневный 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 5.3. 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;

использование имущества в целях, не предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Положения;

отсутствие мероприятий в программе поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

5.11. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация сельского поселения 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 договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в администрацию сельского поселения заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду, по форме утвержденной приложением №2 к настоящему Положению.

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 Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его администрации сельского поселения.

6.5. Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении Комиссии, готовит и направляет 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 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. Администрация сельского поселения 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.

Начальник финансового отдела



Е.А. Буряченко

Приложение №1
к Положению о порядке и условиях
предоставления в аренду муниципального
имущества, включенного в Перечень
муниципального имущества
Красноармейского сельского поселения
Ейского района, свободного от прав третьих
лиц (за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления, а так
же имущественных прав субъектов малого и
среднего предпринимательства), подлежащего
предоставлению во владение и (или)
пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства

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 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.

Начальник финансового отдела

Буряченко

Е.А. Буряченко

Приложение № 2
к Положению о порядке и условиях
предоставления в аренду муниципального
имущества, включенного в Перечень
муниципального имущества
Красноармейского сельского поселения
Ейского района, свободного от прав третьих
лиц (за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления, а так
же имущественных прав субъектов малого и
среднего предпринимательства), подлежащего
предоставлению во владение и (или)
пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства

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 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.

Начальник финансового отдела



Е.А. Буряченко