СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

БАГАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА   
БАГАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

сорок шестой сессии

26.07.2019 г. № 230

с. Баган

Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баганского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 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 или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Баганского сельсовета Баганского района Новосибирской области», утвержденным решением тридцать девятой сессии Совета депутатов Баганского сельсовета Баганского района Новосибирской области от 12.02.2014 №276; Уставом Баганского сельсовета Баганского района Новосибирской области, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Баганского сельсовета, Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый «Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баганского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2. Решение вступает в силу с момента принятия.

3. Решение сессии опубликовать в «Бюллетене органов местного самоуправления Баганского сельсовета».

Председатель

Совета депутатов

Баганского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области И.В. Абакумова

Глава Баганского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области О.Ю. Кудрявцев

Новосибирская область

с. Баган ул. М. Горького, 18

26 июля 2019 № НПА 126

Утвержден

решением сорок шестой сессии

Совета депутатов

Баганского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области

от 26.07.2019 № 230

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) 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 имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 - соответственно, Порядок, Перечень), 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 Баганского сельсовета Баганского района Новосибирской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Имущество, Перечень).

1.2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Баганского сельсовета Баганского района Новосибирской области (далее - Администрация).

1.3. 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»).

1.4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

- по результатам торгов (конкурса, аукциона) - по выбору собственника 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».

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

1.6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Арендатор земельного участка, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим земельные участки, включенные в Перечень, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду.

2. Перечень документов, представляемых в Администрацию

субъектами малого и среднего

предпринимательства либо организациями, образующими

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

2.1. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), представляют в Администрацию 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).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

2.1.1. В случае отсутствия волеизъявления 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 в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

2.2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию 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).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

2.2.1. В заявлениях, предусмотренных подпунктами 2.1 и 2.2 настоящего Порядка, субъектами 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.

3. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам

малого и среднего предпринимательства при заключении

договоров аренды Имущества на новый срок

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

3.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, представляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 2.1 и 2.2 Порядка.

3.3. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.4. Администрация принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа в течение 5 рабочих дней.

3.5. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией 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.

3.6. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке

оказания субъектам малого и среднего предпринимательства

муниципальной преференции

4.1. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.4 Порядка.

4.2. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление 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 подпунктами 2.1 и 2.2 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

4.3. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в подпункте 4.2 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

4.4. В течение пяти рабочих дней Администрация принимает решение о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок.

4.5. В течение пяти дней со дня принятия решения о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация готовит заявление в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление такой преференции по форме, определенной антимонопольным органом. После чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными статье 20 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

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

4.7. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

4.8. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в подпункте 4.9 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

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

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с подпунктами 2.1, 2.2, 4.2 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 Имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

4.10. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация 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.

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

5. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах

субъектам малого и среднего предпринимательства

5.1. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 1.4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

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

- включенного в Перечень и невостребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

- в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или 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, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

- в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

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

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

5.4. Начальная цена права аренды (начальный размер арендной платы) муниципального имущества определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

6. Условия предоставления и использования имущества

6.1. 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.

6.2. При заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующими проекты в приоритетных для поселения направлениях деятельности, которые определены в муниципальных программах по развитию малого и среднего предпринимательства на территории Баганского сельсовета, применяются следующие условия по внесению арендной платы, установленные решением Совета депутатов Баганского сельсовета Баганского района Новосибирской области:

Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

6.3. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация расторгает договор аренды.

7. Предоставление субъектам предпринимательства льгот по арендной плате

7.1. Для предоставления льгот по арендной плате выделяются следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся сельскохозяйственными кооперативами;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения;

- занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Новосибирской области, 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.

7.2. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам предпринимательства при выполнении ими следующих условий:

- подача субъектом предпринимательства в Администрацию заявления о предоставлении льготы по арендной плате;

- предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекту предпринимательства для осуществления им социально значимого вида деятельности;

- осуществление субъектом предпринимательства социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

7.3. Для получения льготы по арендной плате субъект предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает вид субъекта малого и среднего предпринимательства, установленный подпунктом 7.1 настоящего Порядка.

7.4. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует, указанному в пункте 7.1 настоящего Порядка.

О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

7.5. Льгота по арендной плате отменяется с момента прекращения субъектом предпринимательства осуществления социально значимого вида деятельности.

7.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации.