



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КАНТЕМИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

№159

р.п. Кантемировка

от « 30 » октября 2019 года

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кантемировского муниципального района, 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Кантемировского муниципального района, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Совет народных депутатов Кантемировского муниципального района Воронежской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кантемировского муниципального района, 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 (далее – Положение) согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее положение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Кантемировского
муниципального района

Председатель Совета
народных депутатов Кантемировского
муниципального района



В.В. Покусаев

В.А. Пулин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кантемировского муниципального района Воронежской области, 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. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кантемировского муниципального района Воронежской области, 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 (далее - Положение), разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 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, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) 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 Имущество, Перечень).

1.2. 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»).

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории Кантемировского муниципального района, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Кантемировского муниципального района.

Имущественная поддержка в виде предоставления в аренду Имущества,

включенного в Перечень, не может быть оказана субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

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

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

В оказании имущественной поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Предоставление Имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

2.2. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества осуществляется 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Условия предоставления Имушества, включенного в Перечень, в аренду указываются в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества и в документации о торгах.

Состав комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды Имушества, включенного в Перечень, утверждается распоряжением администрации Кантемировского муниципального района.

2.3. Арендодателем Имушества, включенного в Перечень, выступает отдел по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района.

2.4. Срок, на который заключаются договоры в отношении Имушества, включенного в Перечень, составлять не менее чем 5 (пять) лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования недвижимым имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 (три) года.

2.5. Для предоставления в аренду Имушества, включенного в Перечень, заявители предоставляют в отдел по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района следующие документы:

- заявление о предоставлении Имушества, включенного в Перечень, в аренду, с указанием цели использования имущества и срока аренды (приложение № 1);
- копию документа, удостоверяющего личность заявителя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности), если соответствующие сведения не содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц;
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды муниципального имущества является крупной сделкой.

Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

В случае поступления заявлений о предоставлении муниципального имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, муниципальное имущество предоставляется заявителю, заявление которого поступило ранее.

2.6. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду Имущества, включенного в Перечень, являются:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.5. настоящего Положения, или представление недостоверных сведений и документов;
- несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 1.3 настоящего Положения;
- предоставление заявителю в аренду Имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек.

Предоставление в аренду и отказ в предоставлении в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2.7. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов осуществляется в срок не более 10 календарных дней, с момента регистрации заявления с приложенными к нему документами в соответствии с требованиями, указанными в п.2.5. настоящего Положения.

2.8. По результатам рассмотрения заявления принимается решение о заключении договора аренды Имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, определенным статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», или о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в предоставлении в аренду Имущества, включенного в Перечень. О принятом решении заявитель извещается в течение 5 календарных дней с даты принятия решения.

2.9. Проведение торгов осуществляет отделом по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района (далее - организатор торгов).

3. Определение размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Имуществом, включенным в Перечень, субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, устанавливается по результатам торгов. Первоначальная цена объекта определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Для субъектов малого предпринимательства годовой размер арендной платы по договорам аренды Имущества, включенного в Перечень, составляет:

- в первый год аренды - 80%;
- во второй год аренды - 90%;
- в третий год аренды и далее - 100% от размера арендной платы.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются путем указания в договоре аренды муниципального имущества порядка уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом.

3.3. Установленные пунктом 3.2 настоящего Положения льготы по уплате арендной платы предоставляются при условии:

- использования арендатором муниципального имущества по целевому назначению;
- соблюдения арендатором установленных договором аренды сроков внесения арендной платы;
- поддержания арендатором муниципального имущества в надлежащем

техническом и санитарном состоянии, недопущения порчи муниципального имущества;

- соблюдения арендатором запрета на передачу прав пользования Имуществом, включенным в Перечень, в залог, внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При нарушении арендатором указанных в настоящем пункте Положения условий льготы по оплате арендной платы не подлежат применению.

4. Порядок обжалования.

4.1. Заявитель имеет право обжаловать решение и действие (бездействие) должностных лиц в досудебном порядке, на получение информации, необходимой для обоснования и рассмотрения жалобы.

4.2. Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

- 1) нарушение срока регистрации и рассмотрения заявления;
 - 2) требование у заявителя документов, не предусмотренных данным положением;
 - 3) отказ в предоставлении Имущества, включенного в Перечень;
- 4.3. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступившая жалоба.

Жалоба должна быть направлена руководителю отдела по управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района по адресу: Воронежская область, р.п. Кантемировка, ул. Победы, 17, тел. +7 (47367) 6-15-83;

4.4. Жалоба должна содержать:

- наименование органа, фамилию, имя, отчество должностного лица, решения и действия (бездействия) которого обжалуются;

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

- сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействиях), должностного лица;

- доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) должностного лица. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии.

4.5. Должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение жалобы отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

- 1) наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;
- 2) подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством;
- 3) наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Положения в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

Должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение жалобы, вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

- 1) наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;
- 2) отсутствие возможности прочитать какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и (или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

4.6. Заявители имеют право на получение документов и информации, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

4.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа должностного лица в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

4.8. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 4.9 настоящего Положения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

4.9. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

4.10. Заявитель имеет право обжаловать решения действия (бездействия) должностных лиц в судебном порядке.

Приложение N 1

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Кантемировского муниципального района, 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

Заявление о заключении договора аренды

Руководителю отдела по экономике и управлению
имуществом администрации Кантемировского
муниципального района
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 отделу по экономике и управлению имуществом администрации Кантемировского муниципального района 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.