

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

третий созыв

РЕШЕНИЕ

п. Белогорский

29.03.2019

№ 131

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов имущества муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области, включенных в Перечень имущества муниципального образования Белогорский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства

На основании Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района, Совет депутатов РЕШИЛ:

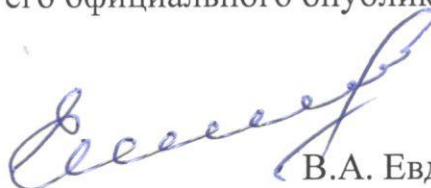
1. Утвердить Положения о порядке предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов имущества муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района, включенных в Перечень имущества муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по бюджетной, налоговой и финансовой политики.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов-
Глава муниципального образования
Белогорский сельсовет



В.А. Евдокимов

Разослано: администрации района, прокурору, в дело

УТВЕРЖДАЮ

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Белогорский сельсовет
Беляевского района
Оренбургской области
от 29.03.2019 № 131

Положение о порядке предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов имущества муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района Оренбургской области, включенных в Перечень имущества муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества муниципального образования, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является администрация муниципального образования Белогорский сельсовет Беляевского района (далее – Администрация).

3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект).

4. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

а) 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;

б) без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6. 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.

7. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области.

8. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент, значение которого устанавливается нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП применяется в случае, если государственное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

9. 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.

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.

10. В предоставлении имущества в аренду отказывается в том случае, если:

а) Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) Субъектом не представлены документы, предусмотренные пунктом 23 настоящего Положения;

в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

д) Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

II. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

11. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды 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 "О защите конкуренции".

12. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте «а» пункта 5 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

13. Торги проводятся 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;

в отношении, которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

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

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

16. По результатам торгов с победителем заключается договор аренды имущества.

III. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

17. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства (далее субъекты МСП) в случае, указанном в подпункте «б» пункта 5 настоящего Положения.

18. Получателями муниципальной преференции являются субъекты МСП – юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории муниципального образования Беляевский район и отнесенные к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

19. Субъект МСП не должен:

находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

20. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим субъектам МСП:

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

б) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

в) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

Финансовая поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренная статьей 17 Федерального закона от 24.07.2007 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не может оказываться субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим производство и (или) реализацию подакцизных товаров, а также добычу и (или) реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых.

21. В оказании поддержки должно быть отказано в случае, если:

а) 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;

б) не выполнены условия оказания поддержки;

в) 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;

г) 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.

22. Заявления о предоставлении муниципальной преференции субъектам МСП, относящимся к любой из указанных в настоящем пункте категорий, возвращаются Администрацией заявителю без рассмотрения.

23. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению необходимо приложить документы, установленные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также документы, подтверждающие отнесение к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Не допускается требовать у субъектов МСП представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.06.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

24. Заявление 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;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень; имущество свободно от прав третьих лиц.

25. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 23 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю, мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

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

27. В целях принятия решения о предоставлении субъекту 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 заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.

28. В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация 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, 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.

29. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация 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).

30. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

31. В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 32 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

32. 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 23 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.

33. 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 семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

34. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции

Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

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

35. 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 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

36. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

37. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

38. 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.

39. 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.

40. 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 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

41. Администрация 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.