РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

МАКСИМОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(шестой созыв)

**Р ЕШ Е Н И Е**

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования Максимовский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

Принято Максимовским сельским Советом народных депутатов

25 мая 2018 года

 1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования Максимовский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (прилагается).

 2. Решение вступает в силу с момента его подписания.

Председатель Максимовского сельского

Совета народных депутатов Н.П. Дьяченко

25 мая 2018 года

Глава Максимовского сельсовета Л.М. Воронцова

25 мая 2018 года

с. Максимовка

№ 23

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Максимовского сельского совета народных депутатов от 25.05.2018 № 23 |

Порядок

предоставления в аренду имущества муниципального образования Максимовский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), решением Максимовского сельского Совета народных депутатов от 18.02.2016 № 3 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Максимовский сельсовет», и регулирует процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Максимовский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным ст. 4 Федерального закона N 209-ФЗ, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в ст. 18 Федерального закона N 209-ФЗ (далее – Субъекты МСП).

3. Заключение договора аренды имущества, включенного в перечень, возможно следующими способами:

1) по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате осуществляются администрацией Максимовского сельсовета.

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в администрацию сельсовета:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копии учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для индивидуальных предпринимателей);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) копии документов, подтверждающих принадлежность к категории лиц, указанных в [п. 2](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par18) настоящего Порядка;

5) сведения о Субъекте МСП, подписанные субъектом МСП или его представителем (юридический и почтовый адреса, ИНН, КПП, ОГРН, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект МСП вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

В случае непредставления указанной выписки она запрашивается Отделом в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, посредством межведомственного запроса, с использованием межведомственного информационного взаимодействия.

7. Администрация сельсовета в течение 40 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

8. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [п. 5](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par23) настоящего Порядка, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в [п. 2](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par18) настоящего Порядка;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц – субъектов МСП;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки в соответствии с Положением о ведении реестров субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования указанными реестрами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. N 358, прошло менее чем 3 года.

9. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки принимается администрацией сельсовета, оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется администрацией сельсовета в срок, установленный в [п. 7](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par32) настоящего Порядка, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

10. Решения, предусмотренные [пунктами 1](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par33) и [2 пунктом 7](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par34) настоящего Порядка, принимаются в форме постановления главы Максимовского сельсовета (далее – глава сельсовета) при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

11. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся 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 Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. N 67.

Администрация сельсовета при проведении торгов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, указанного в перечне, определяет начальную (минимальную цену договора аренды (цену лота) на основании Положения «О порядке расчета величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Максимовского сельсовета, или определяет начальную (минимальную) цену договора аренды (цену лота) на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются администрацией сельсовета с субъектами МСП на основании решений, предусмотренных [пунктами 1](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par33) и [2 пунктом 7](file:///C%3A%5CUsers%5CEmelyanenko%5CDesktop%5C%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%86%D1%8B%20.docx#Par34) настоящего Порядка, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок 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.

14. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется с учетом положений ч. 5 ст. 18 Федерального закона N 209-ФЗ.

15. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

16. За пользование имуществом, включенным в перечень, субъекты МСП вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды имущество, включенное в перечень, передается другим заинтересованным субъектам МСП в соответствии с настоящим Порядком.

18. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными программами развития малого и среднего предпринимательства, в соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 17.1, п. 13 ч. 1. ст. 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" производится без проведения торгов.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**