



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЙСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.01.2020

№ 13

г.Ейск

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Ейский район, 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)

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, руководствуясь статьями 66, 69 Устава муниципального образования Ейский район, постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Ейский район, 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), (прилагается).

2. Управлению внутренней политики и территориальной безопасности администрации муниципального образования Ейский район (Тагаев) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах.

3. Отделу информатизации администрации муниципального образования Ейский район (Зайцев) разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на

заместителя главы муниципального образования, начальника управления экономического развития Н.А. Зубченко.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Ейский район

В.П. Ляхов



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Ейский район

от 13.01.2020 № 13

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях предоставления в аренду
муниципального имущества муниципального образования Ейский район,
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)**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Ейский район, 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), (далее по тексту - 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», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2016 года № 1283 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645», учитывая методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденные решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» 17 апреля 2017 года протокол № 32.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования Ейский район, 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) (далее по тексту – Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду.

1.3. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется уполномоченным органом администрации муниципального образования Ейский район в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Вышеуказанным уполномоченным органом по оказанию имущественной поддержки является управление муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Ейский район (далее по тексту – УМР).

1.4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является УМР либо муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение (в случае если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.5. В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется с согласия собственника имущества и в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.6. Проведение торгов по продаже права аренды имущества, входящего в казну муниципального образования Ейский район, осуществляется УМР в соответствии с решением комиссии по продаже движимого и недвижимого муниципального имущества, проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом или договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования имуществом (далее по тексту – Комиссия). В случае если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, проведение торгов осуществляется данным муниципальным унитарным предприятием,

муниципальным учреждением в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Арендаторами муниципального имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации».

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

1.9. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.9.1. 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.

1.9.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.10. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества, включенного в Перечень, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту – комиссия по определению условий аренды), состав которой предлагается УМР и утверждается администрацией муниципального образования Ейский район.

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

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее по тексту - заявитель) направляется в УМР с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее по тексту - 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 (за исключением права

хозяйственного ведения, права оперативного управления).

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1. настоящего раздела, специалистами УМР направляется заявителю мотивированный письменный отказ в предоставлении имущества в 30-ти дневный срок со дня регистрации заявления о предоставлении в аренду имущества, путем отправления простого письма почтой России.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество, включенное в Перечень, 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. Минимальный срок действия договора аренды – 30 (тридцать) календарных дней.

3.2. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.3. 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.

3.4. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения является причиной расторжения договора аренды.

3.5. Размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

3.6. Арендная плата за имущество определяется на основании отчета независимого оценщика, выполненного в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы по организации мероприятий по изготовлению указанного отчета осуществляются УМР за счет средств районного бюджета.

3.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, предусматриваются льготы по уплате арендной платы субъектами

малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности).

3.7.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.7.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.7.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок три года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.7.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок два года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.7.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3.7.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в

Перечень (за исключением земельных участков), на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4. Предоставление имущества по результатам проведения торгов

4.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - антимонопольный орган).

4.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

4.3. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение о проведении торгов имущества:

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.

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

5. Предоставление имущества в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в УМР 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 прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции комиссия по определению условий аренды 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 (невозможности) предоставления имущества в аренду.

5.5. В случае дачи комиссией по определению условий аренды заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции УМР в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных указанной комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления администрации муниципального образования Ейский район, 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 от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом УМР 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 об оценке УМР готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае дачи комиссией по определению условий аренды заключения о невозможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции УМР 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 действующим законодательством;

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.

5.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, УМР на основании 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 УМР направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

5.12. В случае, если в момент нахождения заявления с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольном органе подана заявка от другого участника(-ов), ему (им) представляется письменный ответ о приостановке процедуры до получения согласия или отказа антимонопольного органа по рассматриваемой им заявке. В случае отрицательного ответа документы новых участников отправляются в порядке очередности.

6. Заключение 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 УМР заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

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

6.4. УМР в 30-ти дневный срок со дня получения документов оформляет распоряжение о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества в

аренду с указанием причин отказа.

6.5. 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».

6.6. УМР в 30-ти дневный 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 управления муниципальных
ресурсов администрации муниципального
образования Ейский район

Н.В. Перевышина

