

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОБОРСКИЙ

КАНДАЛАКШСКОГО РАЙОНА

от 24.09.2019 г. № 258

Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду

субъектам малого и среднего предпринимательства

(МСП) объектов муниципальной собственности,

включенных в перечень имущества, находящегося

в муниципальной собственности, свободного от прав

третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения,

права оперативного управления, а также имущественных прав

субъектов малого и среднего предпринимательства)

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 03.08.2018 № 313-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 03.07.2018 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в связи с Протестом Прокуратуры г.Кандалакша от 26.07.2019 № 4-643в-2019, Уставом городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Приложение 1).

2.Постановление администрации от 20.07.2018 № 206 считать утратившим силу.

3. Разместить на официальном сайте городского поселения Зеленоборский.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио Главы администрации Р.Т.Кайибханов

Приложение

Порядок и условия предоставления в аренду

субъектам малого и среднего предпринимательства

(МСП) объектов муниципальной собственности,

включенных в перечень имущества, находящегося

в муниципальной собственности, 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**

1.1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – перечень).

1.2.Субъектами малого и среднего предпринимательства являются хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3.Арендодателем муниципального имущества казны городского поселения Зеленоборский, включенного в Перечень, является администрация городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района.

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

1.4. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным Законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5.В течении года с даты включения муниципального имущества казны городского поселения Зеленоборский в Перечень администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции» и настоящим Порядком.

1.6.Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.6.1.По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организаций, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.6.2.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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7.Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду, создаваемой Администрацией.

**II.Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества.**

2.1.Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее-заявление) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и 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.

2.2.При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 1 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

**III. Условия предоставления и использования имущества**

3.1.Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пят 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 и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2.Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Порядком арендная плата составляет:

- в первый год аренды – 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- во второй год – 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- в третий год – 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- в четвертый год и далее – 100 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

3.3.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, обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) имеют право расторгнуть договор аренды.

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

4.1.Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.6.1 настоящего Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организациям, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

- включенного в перечень и невостребованного 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 (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальных преференций.

4.3.Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды выступают Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) в порядке, установленном Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 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».

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

**V. Порядок предоставления имущества в аренду 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 в случае, указанном в подпункте 1.6.2. настоящего Порядка.

5.2.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 прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

5.3. 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, в т.ч. по страховым взносам в бюджет Фонда социального страхования Российской Федерации;

-иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

5.4.Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим

субъектам МСП:

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

-являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

-осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

-являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о

валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации. Заявления о предоставлении муниципальной преференции субъектам МСП,

относящимся к любой из указанных в настоящем пункте категорий, возвращаются

Администрацией городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района заявителю без рассмотрения.

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

5.6.Заявления субъектов МСП подлежат рассмотрению на комиссии по предоставлению муниципальных преференций Администрацией городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района, утвержденной распоряжением Администрации городского поселения Зеленоборский Кандалакшского района. Каждый субъект МСП должен быть проинформирован о решении, принятом по заявлению, в течение пяти дней со дня его принятия.

5.7. Субъект МСП вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

5.8.В предоставлении муниципальной преференции комиссией отказывается в случае,

если:

-её предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

-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;

-субъектом МСП не представлены документы, определенные настоящими условиями и порядком, или представлены недостоверные сведения и документы;

-субъект МСП не соответствует условиям оказания имущественной поддержки;

-с момента признания субъекта МСП допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

-нежилое помещение обременено правами третьих лиц;

-собственником муниципального имущества принят иной порядок распоряжения таким имуществом;

-не выполнены условия оказания поддержки.

5.9. В случае дачи комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня получения документов, представленных 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.

5.10.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 установленном федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы)

5.11.В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.12. В случае дачи комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.13. раздела 5 настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.13.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 5.2 раздела 5 настоящего Порядка;

- 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.

5.14.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 принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.15.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.

**VI.Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2.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.

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

6.4.В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новы 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.

6.5.Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении комиссии. Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона мот 26.07.2006 № 135-ФЗ.

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 решение о принятом решении.

**VII. Последствия нарушения требований оказания имущественной поддержки субъектам МСП.**

Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2. статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

.