СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ДОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 26 апреля 2017 г. N 158-рс

О ПОЛОЖЕНИИ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)

В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ

ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Рассмотрев представленный главой администрации района проект Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Добровского муниципального района, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом района, учитывая решение постоянной комиссии по экономике и финансам, Совет депутатов района решил:

1. Принять [Положение](#P36) о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Добровского муниципального района, в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Добровского муниципального района от 30.06.2009 N 129-рс "О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Добровского муниципального района".

3. Направить [Положение](#P36) в соответствии с Уставом района главе муниципального образования района для подписания и опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель

Совета депутатов Добровского

муниципального района

В.Б.МЯЧИН

Принято

решением

Совета депутатов Добровского

муниципального района

от 26.04.2017 N 158-рс

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)

В ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ

ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ДОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - ФЗ N 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (ред. от 03.07.2016) (далее - ФЗ N 135-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 N 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" (ред. от 03.07.2016) (далее - ФЗ N 159-ФЗ), постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (ред. от 01.12.2016) (далее - Постановление Правительства РФ N 645 от 21.08.2010), приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386) (ред. от 24.12.2013), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (принят решением Совета депутатов Добровского муниципального района Липецкой обл. от 27.02.2016 N 66-рс) (ред. от 28.10.2016).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Добровского муниципального района (далее - Перечень).

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется исключительно в аренду на долгосрочной основе сроком на 5 и более лет, но не свыше 10 лет.

Имущество, включенное в Перечень, передается в аренду в соответствии с его целевым назначением. Арендодателем муниципального имущества является администрация Добровского муниципального района.

1.4. Администрация Добровского муниципального района (далее - администрация района) заключает договор аренды по итогам торгов (аукциона, конкурса), порядок проведения которых определяется в соответствии с действующим законодательством. Участниками таких торгов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект МСП).

1.5. Форма торгов определяется организатором торгов.

II. Порядок предоставления имущества

2.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно путем предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организация, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

2.2. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

2.3. Процедуру проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, администрация района осуществляет в установленном действующим законодательством порядке не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

В случае, если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора администрация района:

- заключает договор аренды с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов;

- осуществляет подготовку к проведению торгов, объявляет торги и направляет указанному заявителю предложение о принятии участия в торгах на право заключения договора аренды.

2.4. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных ч. 1 ст. 17.1 ФЗ N 135-ФЗ.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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".

2.5. В документацию о торгах, в извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включается обязательное условие о том, что участником торгов могут быть только субъекты МСП, имеющие право на получение поддержки в соответствии с Законом N 209-ФЗ, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

2.6. В случае, если организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, претендует на получение имущества, включенного в Перечень, она принимает участие в торгах, участниками которого могут быть только субъекты МСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо вправе получить имущество на других правовых основаниях, предусмотренных законодательством.

2.7. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются следующие существенные условия:

- срок аренды от 5 лет, за исключением случаев поступления до заключения договора заявления от лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторам муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 года. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 ст. 610 Гражданского кодекса РФ;

- имущество должно использоваться по целевому назначению;

- действие предоставленных льгот прекращается в случае, если в своей деятельности субъект МСП нарушил установленные договором условия их предоставления.

Договор аренды имущества, включенного в Перечень, может быть расторгнут в одностороннем порядке с соблюдением требований ч. 2 ст. 452 Гражданского кодекса РФ.

При подготовке проекта договора, включаемого в состав документации о торгах либо направляемого лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, учитываются следующие условия:

- о расторжении в судебном порядке в случае выявления факта использования имущества арендатором по иному назначению, кроме предусмотренного договором аренды, с обязательной уплатой арендатором неустойки в размере трехмесячной суммы арендной платы;

- перерасчет арендной платы по рыночной ставке, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика в случае задолженности арендатора по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты.

2.8. Запрещаются продажа переданного Субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки Субъектов МСП, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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".

2.9. Администрация Добровского муниципального района осуществляет контроль за соблюдением условий договора о предоставлении во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, использование имущества по целевому назначению и соблюдением условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по уплате арендной платы.

2.10. Администрация Добровского муниципального района вправе обратиться в суд в соответствии с частью 3 статьи 18 Закона N 209-ФЗ с требованиями о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи.

2.11. Субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, может быть отказано в предоставлении имущественной поддержки в случаях, предусмотренных частью 5 статьей 14 Закона N 209-ФЗ. В случае, если договор о передаче имущества во владение и (или) пользование заключается на торгах, основания для отказа в получении поддержки включаются в основания для отказа в допуске к участию в торгах.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, предусматривают учет части 5 статьи 18 Закона N 209-ФЗ при принятии решений о создании комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии.

В состав комиссии по проведению аукциона (конкурса) включаются представители координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при администрации Добровского муниципального района. Информация о результатах аукциона (конкурса) направляется в координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства.

2.12. Администрация Добровского муниципального района ведет реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки.

В реестрах в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства должны содержаться следующие сведения:

- наименования предоставивших поддержку органа, организации, указание на то, что поддержка оказана корпорацией развития малого и среднего предпринимательства, ее дочерними обществами;

- наименование юридического лица или фамилия, имя и (при наличии) отчество индивидуального предпринимателя;

- вид, форма и размер предоставленной поддержки;

- срок оказания поддержки;

- идентификационный номер налогоплательщика;

- дата принятия решения о предоставлении или прекращении оказания поддержки;

- информация (в случае, если имеется) о нарушении порядка и условий предоставления поддержки, в том числе о нецелевом использовании средств поддержки.

Администрация Добровского муниципального района вносит записи в реестры субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки в отношении соответствующих субъектов малого и среднего предпринимательства в течение тридцати дней со дня принятия решения об оказании поддержки или решения о прекращении оказания поддержки.

Порядок ведения реестров субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования указанными реестрами устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Информация, содержащаяся в реестрах субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки, является открытой для ознакомления с ней физических и юридических лиц.

Сведения исключаются из реестров субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки по истечении трех лет с даты окончания срока оказания поддержки.

III. Установление льгот по уплате арендной платы

за пользование имуществом, переданным во владение и (или)

пользования субъектами МСП или организациями, образующими

инфраструктуру поддержки субъектов МСП

3.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, Липецкой области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, по льготным ставкам арендной платы, порядок определения которых установлен нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области, Добровского муниципального района.

При установлении льгот по уплате арендной платы выделяются следующие категории их предоставления субъектам МСП, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП:

- реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных технологий; субъекты малого наукоемкого предпринимательства для развития продуктовых линеек крупных компаний; работающим по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения;

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации;

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, Липецкой области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности Добровского муниципального района;

- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

3.2. Льготная ставка арендной платы рассчитывается путем применения понижающих коэффициентов или формул к рыночному размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды, а также информ. способом, в том числе в твердой сумме арендной платы за единицу площади.

Размер льгот по уплате арендной платы установлен максимальным в первый год действия договора и постепенно снижается к последнему году. Период времени, в течение которого арендная плата не взимается ("арендные каникулы"), составляет 6 (шесть) месяцев.

При определении социально значимых видов деятельности администрация Добровского муниципального района руководствуется действующим нормативно-правовым актом об определении социально значимых видов деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. Субъектам МСП, осуществляющим социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате; арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.4. В случае досрочного расторжения договора аренды и заключения в течение одного календарного года со дня такого расторжения нового договора аренды в отношении того же муниципального имущества, включенного в Перечень, тем же арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

3.5. Предоставление субъектам МСП льгот по арендной плате не может носить индивидуального характера.

3.6. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам предпринимательства при выполнении ими следующих условий:

- подачи субъектом МСП в администрацию Добровского муниципального района заявления о предоставлении льготы по арендной плате в соответствии с [3.1](#P99) настоящего Положения;

- предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, Субъекту предпринимательства для осуществления им социально значимого вида деятельности;

- осуществлении Субъектом предпринимательства социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

3.7. Для получения льготы по арендной плате субъект МСП, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в уполномоченный орган с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности.

3.8. Администрация Добровского муниципального района рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении льготы по арендной плате и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если субъект предпринимательства не осуществляет ни один из социально значимых видов деятельности.

О принятом решении уполномоченный орган уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение месяца со дня регистрации поступившего заявления.

3.9. В случае прекращения субъектом МСП осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате отменяется.

3.10. По истечении срока действия договора аренды субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, обязаны передать арендуемое муниципальное имущество по акту приема-передачи в уполномоченный орган.

IV. Вступление в силу настоящего Положения

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Добровского

муниципального района

С.В.ГРИБАНОВ