

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 20.11.2018 года № 750

Курская область, 306600, пос. Кшенский, ул. Пролетарская, 45

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Советский район» Курской области, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального района «Советский район» Курской области, утвержденным Решением Представительного Собрания Советского района Курской области от 29.03.2006 года №47, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Советского района курской области, Администрация Советского района Курской области Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 3.Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального района «Советский район» Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Советского района В.А.Савельев

Утвержден
постановлением Администрации
Советского района Курской области
от 20.11.2018 года № 750

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества,
включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его**

**во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**I. Общие положения**

**1.** Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества муниципального района «Советский район» Курской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Имущество, Перечень).

**2.**Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Советского района Курской области.

**3.**Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон «О защите конкуренции).

**4.**Заключение договора аренды Имущества осуществляется: по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

**II. Перечень документов, представляемых в Администрацию муниципального**

**района субъектами малого и среднего предпринимательства либо**

**организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства**

**5.** Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты или организации), представляют в отдел по архитектуре, градостроительству, строительству имущественным и земельным правоотношениям Администрации Советского района Курской области (далее отдел) заявление с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления; документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом). Выписка из ЕГРЮЛ запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

**5.1.**В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства либо организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация муниципального района в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора.

**6.**Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в отдел заявление с приложением следующих документов: копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом). Выписка из ЕГРИП запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

**6.1.**В заявлениях, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

**III. Порядок предоставления Имущества в аренду субъектам малого и**

**среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества**

**на новый срок**

**7.** По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

**8.** Субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, предоставляют в отдел заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 5,6 Положения.

**9.** Заявление регистрируется отделом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

**10.** В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания, либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

**11.** Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией муниципального района в следующих случаях: принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом; наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

**12.** Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**IV. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

**13.** Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

**14.** Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в отдел заявление (приложение № 2 к Порядку) о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 5, 6 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

**15.** Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 14 Порядка, регистрируется отделом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

**16.** В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления 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.

**17.** В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает, в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

**18.** В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация муниципального района готовит и направляет субъекту малого или среднего либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

**19.** В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 20 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

**20.** Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией муниципального района по следующим основаниям: субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 5, 6, 14 Порядка; на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и по нему принято решение о предоставлении Имущества; имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**21.** В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

**22.** В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**V. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**23.** Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**24.** Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации муниципального района о выставлении на торги Имущества: включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации; в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок; в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок; в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в виде муниципальной преференции; в отношении которого в Администрацию муниципального района в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

**25.** При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация муниципального района осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

**26.** Начальная цена торгов определяется 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального Имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

**27.** Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

**VI. Условия предоставления и использования имущества**

**28.** Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти 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 или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**29.**Субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,5, понижающего величину арендной платы, установленную по результатам торгов.

**30.** 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 Уполномоченный орган расторгает договор аренды.

 Приложение № 1

к Порядку и условиям предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение

и (или) пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Советского района

Курской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ №

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

следующего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись Расшифровка подписи

 Приложение № 2

к Порядку и условиям предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение

и (или) пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Советского района

Курской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и среднего

предпринимательства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в порядке предоставления муниципальной преференции на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Целевое назначение имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись Расшифровка подписи