



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ТЕНЬКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.12.2018 № 326-па
п. Усть-Омчуг

Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Решением Собрания представителей Тенькинского городского округа от 14.03.2016 года № 28 «Об утверждении Положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области, Уставом муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области, администрация Тенькинского городского округа Магаданской области **п о с т а н о в л я е т:**


1. Утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в

аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (приложение № 1 к настоящему постановлению).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Глава Тенькинского городского округа



И.С. Бережной

Приложение № 1
к постановлению администрации
Тенькинского городского округа
Магаданской области
от 28.12.2018 № 326-па

Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества (далее - Перечень), находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее - Порядок).

2. Арендодателем имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Имущество), является Комитет по

управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа (далее - Комитет).

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

4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

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.

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».

5. Постановление о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается администрацией Тенькинского городского округа.

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

1. Заявление о предоставлении в аренду имущества (далее - заявление) направляется в Комитет с указанием целевого назначения и 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. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, Комитет направляет заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления в течении трех рабочих дней.

III. Перечень документов, представляемых в Комитет субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего

предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты или организации), представляют в Комитет заявление (приложение № 1 к Положению), в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество с приложением следующих документов:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;
- 2) копии учредительных документов;
- 3) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- 4) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 месяца до подачи заявления;
- 5) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- 6) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Документы, указанные в подпунктах 3), 4) пункта 8 настоящего Положения не могут быть затребованы у заявителя, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением.

2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в Комитет заявление (приложение № 1 к Положению), в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество с приложением следующих документов:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, полученную не ранее чем за 6 месяцев до подачи заявления;
- 3) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Документы, указанные в подпункте 2 пункта 9 настоящего Положения не могут быть затребованы у заявителя, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением.

3. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты или организации), заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Комитет заявление (приложение № 2 к Положению) 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 8, 9 Положения, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

IV. Условия предоставления и использования имущества

1. Имущество 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.

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.

2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской области, установленные постановлением Администрации Тенькинского городского округа, арендная плата составляет:

- в первый год аренды - 70 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- во второй год - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в третий год - 90 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении -договора аренды;
- в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

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 Комитет имеет право расторгнуть договор аренды.

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

1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1 пункта 4 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление Администрации Тенькинского городского округа о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень и не востребованного 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 перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Комитет осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством, 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.

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

VI. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 2 пункта 4 настоящего Положения.

2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Комитет заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

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

4. Комитет в десятидневный срок со дня получения документов, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации Тенькинского городского округа, 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. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Комитет готовит проект постановления Администрации Тенькинского городского округа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа, оформляет постановление 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).

6. В десятидневный срок со дня получения отчета оценщика Комитет готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

7. 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 19 настоящего Положения;

- 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.

8. 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 антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

9. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Комитет направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

VII. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок

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».

2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Комитет заявление (приложение № 3 к Положению) с указанием срока предоставления имущества в аренду.

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

4. Комитет в десятидневный срок со дня получения документов, готовит и оформляет постановление администрации Тенькинского городского округа о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

5. Постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. Комитет 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 извещение о принятом решении.

Приложение № 1 к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа

Заявление

Заявитель

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

(для юридических лиц - юридический адрес, почтовый адрес;

для физических лиц - паспортные данные и адрес проживания)

ИНН/КПП

ОГРН:

Расчетный (лицевой) счет N

Реквизиты банка

Корр./счет N БИК

Прошу предоставить на праве аренды муниципальное имущество
муниципального образования «Тенькинский городской округ» Магаданской
области

_____ (наименование объекта)
общей площадью _____ кв.м. (для объектов недвижимости), расположенное
по _____ адресу:

сроком с _____ 20__ года по _____ 20__ года для использования
в целях _____

Заявитель

_____ (должность представителя юридического лица или Ф.И.О.)

_____ заявителя - физического лица; контактные телефоны)

М.П.

_____ (_____)
(Ф.И.О.)
" ____ " _____ 20__ г.
(дата подачи заявления)

Приложение № 2 к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации
Тенькинского городского округа

Заявление

Заявитель

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

(для юридических лиц - юридический адрес, почтовый адрес;

для физических лиц - паспортные данные и адрес проживания)

ИНН/КПП

ОГРН:

Расчетный

(лицевой)

счет

N

Реквизиты

банка

Корр./счет

N

БИК

Прошу предоставить на праве аренды муниципальное имущество
муниципального образования «Тенькинский городской округ»

(наименование объекта)

общей площадью _____ кв.м. (для объектов недвижимости), расположенное
по _____ адресу:

в порядке предоставления муниципальной преференции сроком с
_____ 20__ года по _____ 20__ года для использования в
целях _____

Заявитель

(должность представителя юридического лица или Ф.И.О.)

заявителя - физического лица; контактные телефоны)

М.П.

(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20__ г.

(дата подачи заявления)

Приложение № 3 к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Тенькинский городской округ» и 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации Тенькинского
городского округа

Заявление

Заявитель

(наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)

(для юридических лиц - юридический адрес, почтовый адрес;

для физических лиц - паспортные данные и адрес проживания)

ИНН/КПП

ОГРН:

Расчетный

(лицевой)

счет

N

Реквизиты

банка

Корр./счет

N

БИК

Прошу продлить срок договора аренды от _____._____._____ N _____ муниципального имущества муниципального образования «Тенькинский _____ городской _____ округ»

(наименование объекта)

общей площадью _____ кв.м. (для объектов недвижимости), расположенного _____ по _____ адресу:

сроком с _____ 20__ года по _____ 20__ года для использования в целях _____

Заявитель

(должность представителя юридического лица или Ф.И.О.

заявителя - физического лица; контактные телефоны)

М.П.

_____ (_____)

(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20__ г.

(дата подачи заявления)