Администрация сельского поселения «Алханай»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

                                                                                                                                     10.01.2022г.                      № 1

с.Алханай

Об утверждении Порядка и условиях предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за сключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого среднего предпринимательства,

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

В соответствии с Федеральными законами [от 24.07.2007 № 209-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,  
[от 22.07.2008 № 159-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=8E7921C4-9F50-451D-8A16-D581BBBF03B5) «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», руководствуясь [Уставом сельского поселения «Алханай»](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=D5D3CE64-F060-42CA-9D84-98BA7A2DF056) Администрация сельского поселения, постановляет:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложения к настоящему решению.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).
3. Настоящее постановление обнародовать на стенде сельского поселения и разместить на официальном сайте алханай-адм.рф.

Глава сельского поселения                                                 Т.Б. Дугаржапова

Приложение к постановлению

сельского поселения «Алханай»

№ 1 от 10.01.2022 г.

Порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества  сельского поселения «Алханай», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 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» (далее - Закон № 159-ФЗ).

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом [от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ).

1.4. Заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно:

а) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора;

б) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ;

в) без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции, в соответствии со статьей 19 Закона № 135-ФЗ.

1.5. Администрация сельского поселения «Алханай» (далее -уполномоченный орган) принимает решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе либо предоставляет в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой) развития субъектов малого и среднего предпринимательства без предварительного согласования с антимонопольным органом муниципальную преференцию для заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, заключает, расторгает договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом из Перечня, осуществляет контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы.

1.6. Сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, получившие муниципальное имущество во владение и (или) пользование в порядке оказания имущественной поддержки в соответствии с настоящим Порядком, подлежат включению в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки, который ведется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В указанном реестре должны содержаться сведения, предусмотренные частью 2 статьи 8 Федерального закона [от 24.07.2007 № 209-ФЗ](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ).

Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей муниципальной поддержки ведет администрация сельского поселения.

1.7. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](http://pravo.minjust.ru/) Федерального закона 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».

 2. Условия предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование)

 2.1. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Законом № 209-ФЗ, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

2.2. Размер арендной платы за предоставляемое имущество определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендную плату за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет сельского поселения в срок не позднее 5 числа текущего месяца.

2.3. В проект договора, входящий в состав конкурсной документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, включаются следующие условия:

1) срок договора аренды (безвозмездного пользования) - не менее 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора.

2) использование имущества по целевому назначению;

3) периодичность и формы контроля уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению.

2.4. В оказании поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) 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;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.5. Условиями предоставления муниципальной преференции являются:

-отсутствие обременения испрашиваемого объекта правами третьих лиц- субъектов малого и среднего предпринимательства, которым имущество уже предоставлено в качестве муниципальной преференции;

-осуществление субъектом малого и среднего предпринимательства уставной деятельности, связанной с возможностью использования испрашиваемого имущества по целевому назначению.

3. Порядок предоставления имущества в аренду

(безвозмездное пользование) путем проведения торгов

3.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьями 17.1, 19 Закона № 135-ФЗ.

3.2. В случае обращения субъекта малого и среднего предпринимательства, не имеющего права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, осуществляется подготовка к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направляется указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

3.3. В случае, если до принятия решения уполномоченным органом о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, безвозмездное пользование подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Закона № 135-ФЗ об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

3.4. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливается в соответствии с [Приказом](http://pravo.minjust.ru/) ФАС России 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».

При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в Перечень, решение о создании комиссии принимается, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

3.5. При проведении торгов, участниками которых являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. Указанное требование отражается в извещении о проведении торгов и документации о торгах.

3.6. Конкурс, аукцион на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом проводится в срок не позднее четырех месяцев с даты включения имущества в Перечень.

4. Порядок предоставления имущества в аренду

(безвозмездное пользование) без проведения торгов

4.1. Для предоставления муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства в виде заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, внесенного в Перечень, без проведения конкурса или аукциона, в соответствии со статьей 19 Закона № 135-ФЗ (далее - муниципальная преференция) либо предоставление имущества без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ, субъект малого и среднего предпринимательства предоставляет в уполномоченный орган следующие документы:

-письменное обращение о передаче объекта в аренду, безвозмездное пользование с указанием основания предоставления и срока договора;

-заверенные копии учредительных документов;

-документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени юридического лица;

-документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, либо личность представителя физического лица, индивидуального предпринимателя или юридического лица;

-документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае обращения за получением муниципальной услуги представителя заявителя).

Муниципальная преференция предоставляется в соответствии с муниципальной программой.

4.2. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе предоставить:

-выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за три месяца до дня подачи заявления;

-выписку Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученная не ранее чем за три месяца до дня подачи заявления;

-выписку из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае не предоставления указанных документов субъектом малого и среднего предпринимательства, данные документы запрашиваются уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

4.3. Уполномоченный орган в срок не более 50 дней со дня поступления документов в полном объеме рассматривает заявление субъекта малого и среднего предпринимательства, осуществляет подготовку проекта решения о предоставлении муниципальной преференции либо решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.4. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган принимает решение о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели предоставления не позднее 5 рабочих дней со дня подготовки проекта решения.

В случае наличия оснований для отказа в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.5. Уполномоченный орган информирует заявителя в письменном виде о принятом решении в течение 5 дней со дня принятия решения о предоставлении муниципальной преференции либо решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.6. В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, предложение которого поступило раньше.

5. Расторжение и прекращение договора аренды,

безвозмездного пользования

5.1. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования субъект малого и среднего предпринимательства обязан возвратить муниципальное имущество уполномоченному органу по акту приема-передачи. Уполномоченный орган после приемки муниципального имущества от субъекта малого и среднего предпринимательства вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их размещение на официальном [сайте](http://pravo.minjust.ru/) сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды, безвозмездного пользования, предупредив об этом уполномоченный орган не менее чем за один месяц. Субъект малого и среднего предпринимательства обязан возвратить муниципальное имущество уполномоченному органу по акту приема-передачи. Уполномоченный орган после приемки муниципального имущества от субъекта малого и среднего предпринимательства вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их размещение на официальном [сайте](http://pravo.minjust.ru/) сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5.3. Уполномоченный орган вправе требовать досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленных действующим законодательством.

5.4. Вопросы передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства не оговоренные настоящим Порядком регулируются действующим законодательством и пунктом 4 настоящего постановления «Об утверждении Правил формирования ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».