

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДОМБАРОВСКИЙ ПОССОВЕТ
ДОМБАРОВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заседание третье
Второго созыва**

**РЕШЕНИЕ № 3-4
от 29 ноября 2018 года**

Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества собственности муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 03 июля 2018 года):

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества собственности муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике,

промышленности, торговле, транспорту и связи, собственности и экономическим вопросам

3. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Домбаровский поссовет



В.А. Шуберт

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Домбаровский поссовет
Домбаровского района
Оренбургской области
от 29.11.2018 № 3-4

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества собственности муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц, используемого 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 (далее – перечень, субъект МСП, организация).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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» (далее - приказ № 67).

3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:
- субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены статьей 4 закона № 209-ФЗ;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным статьей 15 закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

Претендентами на приобретение права аренды имущества, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно.

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 закона № 209-ФЗ.

5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды имущества муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области, за исключением случаев, установленных законом № 135-ФЗ.

II. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП

участ 8.В аренду предоставляются следующие объекты государственного имущества Оренбургской области, включенные в Перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

9.Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

9.1.Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных законом № 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения администрацией поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции:

по согласованию администрации в рамках имущественной поддержки в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 закона № 135-ФЗ для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП и организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются решением Совета депутатов муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области.

9.2.В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП и организации, отвечающие условиям, установленным законом № 209-ФЗ.

10.Согласование предоставления в аренду субъектам МСП имущества, включенного в Перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области в порядке, утвержденном решением Совета депутатов.

11.Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

непризнание субъекта МСП победителем торгов на право заключение договора аренды;

наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

несоответствие вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видам деятельности, утвержденным нормативным правовым актом муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области;

установление факта проведения ликвидации победителя либо

участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

10. приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

11. предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил, утвержденных приказом № 67.

12. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

III. Условия предоставления имущества в аренду

13. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Домбаровского района Оренбургской области.

14. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент, значение которого устанавливается нормативным правовым актом администрации муниципального образования Домбаровский поссовет Домбаровского района Оренбургской области.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП применяется в случае, если муниципальное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

15. В случае использования субъектом МСП арендуемого имущества не по целевому назначению администрация муниципального образования Домбаровский поссовет принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения

16. Вопросы передачи в аренду государственного имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.