



Дума Сладковского сельского поселения  
Слободо-Туринского муниципального района Свердловской области  
четвертого созыва  
**РЕШЕНИЕ**

от 31.10.2018 № 106-НПА

с. Сладковское

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Сладковского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В целях реализации положений Федеральных законов от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Сладковского сельского поселения, руководствуясь статьями 22, 46 Устава Сладковского сельского поселения, Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Сладковского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. Опубликовать настоящее Решение в печатном средстве массовой информации Думы и Администрации Сладковского сельского поселения «Информационный вестник» и разместить на официальном сайте Сладковского сельского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по экономической политике и муниципальной собственности.

Председатель Думы  
Сладковского сельского поселения



В.А. Потапова

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Сладковского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. 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 Сладковского сельского поселения, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Имущество, Перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Администрация Сладковского сельского поселения (далее - Администрация).

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

1.4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

1.4.1. 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;

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном Федеральным законом № 135-ФЗ.

1.5. Основанием предоставления Имущества, включенного в Перечень и не обремененного договором аренды, является официальное опубликование Перечня в печатном издании для опубликования нормативных правовых актов в Сладковском сельском поселении.

1.6. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъекты МСП), Имущества принимается Администрацией на основании протокола о возможности предоставления Имущества в аренду, рассмотренного на заседании Комиссии по поддержке малого и среднего предпринимательства на территории Сладковского сельского поселения (далее - Комиссия).

1.7. Имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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».

Имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, может быть предоставлено в аренду без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации.

## **2. Условия и порядок рассмотрения заявления рассмотрения заявления о предоставлении**

2.1. Заявление о предоставлении в аренду Имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в Администрацию с указанием 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 организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;

- имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1. настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

2.3. К заявлению могут быть приложены следующие документы: свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления).

## **3. Условия предоставления и использования Имущества**

3.1. Имущество, за исключением земельных участков, 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.

Срок договора аренды земельных участков устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении Субъекта МСП.

3.2. Отдельным Субъектам МСП при определении размера арендной платы за использование Имущества, в том числе и земельные участки, устанавливается размер льготной ставки арендной платы:

- 1) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- 2) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- 3) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Свердловской области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

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

- 5) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- 6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
- 7) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
- 8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;
- 9) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

3.3. Субъектам МСП, указанным в пункте 3.2., устанавливается льготная арендная плата:

- в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в третий год - 80 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.

3.4. Целевое использование Субъектом МСП арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды.

#### **4. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах Субъектам МСП**

4.1. Основанием для предоставления Имущества в аренду на торгах Субъектам МСП является постановление Администрации о проведении торгов:

- Имущества, включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;
- Имущества, в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении Субъекту МСП, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;
- Имущества, в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении Субъекту МСП без проведения торгов в виде муниципальной преференции;
- Имущества, 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.

4.2. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

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

#### **5. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания Субъектам МСП муниципальной преференции**

5.1. Субъект МСП, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который оно предоставляется.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

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

5.3. В целях принятия решения о предоставлении Субъекту МСП Имуущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Администрация в течение 2-х рабочих дней передает заявление на рассмотрение Комиссии.

Комиссия в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившее от заинтересованного Субъекта МСП заявление и предоставленные документы.

5.4. В случае дачи Комиссией согласия, оформленного протоколом, Администрация в течение 3-х рабочих дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имуущества, проект постановления Администрации, 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 № 135-ФЗ, в антимонопольный орган для получения согласия.

5.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом, Администрация в течение 3-х рабочих дней, со дня получения решения антимонопольного органа, оформляет решение о предоставлении Имуущества 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).

5.6. В течение 3-х рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет Субъекту МСП проект договора аренды для подписания.

5.7. В случае невозможности предоставления Имуущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.8. настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в течение 3-х рабочих дней со дня получения заявления принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.8. Решение об отказе в предоставлении Имуущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- Субъектом МСП не предоставлены документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ;
- на день подачи Субъектом МСП заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта МСП и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.9. 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 течение 3-х рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имуущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.10. В течение 3-х рабочих дней, со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имуущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация направляет заинтересованному Субъекту МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

## **6. Порядок предоставления имущества в аренду Субъектам МСП при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

6.1. По истечении срока действия договора аренды Имуущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с Субъектом МСП договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

6.2. Субъект МСП, заинтересованный в заключение договора аренды Имуущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления Имуущества в аренду.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления и передается в Комиссию, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении Субъекту МСП Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Комиссия в течение 10 рабочих дней рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления Имущества в аренду и сроке его предоставления, оформленное в виде протокола.

6.5. Администрация в течение 3-х рабочих дней со дня получения протокола, оформляет постановление о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет Субъекту МСП проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении Имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

6.7. Администрация в течение 3-х рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет заинтересованному Субъекту МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

В Администрацию Сладковского сельского поселения

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта МСП)

\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

### Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, расположенного(ых) по адресу:

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Целевое назначение имущества:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Приложение:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указывается перечень документов).

Даю согласие Администрации Сладковского сельского поселения на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Заявление зарегистрировано: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись и ФИО специалиста, зарегистрировавшего заявление)

В Администрацию Сладковского сельского поселения  
от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта МСП)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

### Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договор аренды от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_ следующего имущества:

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

расположенного(ых) по адресу:

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

до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.:

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

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

Приложение:

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

(указывается перечень документов).

Даю согласие Администрации Сладковского сельского поселения на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Заявление зарегистрировано: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись и ФИО специалиста, зарегистрировавшего заявление)