



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЛОГРИВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «14» апреля 2022 года № 87-а
г. Кологрив

Об утверждении Порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа

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", руководствуясь Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кологривского муниципального округа Костромской области, утвержденным решением Думы Кологривского муниципального округа Костромской области от 25 февраля 2022 г. № 12,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа, включенных в перечень муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, 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. Признать утратившими силу постановления администрации Кологривского муниципального округа Костромской области:

1) от 30 марта 2020 года № 62-а «Об утверждении Порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа»;

2) от 18 декабря 2020 года № 246-а «О внесении изменений в постановление администрации Кологривского муниципального округа Костромской области от 30.03.2020 №62-а».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Кологривский информационный

вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Кологривского муниципального округа в сети «Интернет».

Глава Кологривского
муниципального округа

С.В.Данилов

**ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (МСП) ОБЪЕКТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ КОЛОГРИВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА КОЛОГРИВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан 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 муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. Арендодателем муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области является Администрация Кологривского муниципального округа (далее - Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющему специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного Советом по развитию малого и среднего предпринимательства в Кологривском муниципальном округе Костромской области (далее – Совет).

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

6. 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 организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, является плательщиком «Налогом на профессиональный доход»;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

7. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества

8. 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.

9. Субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением арендная плата составляет:

в первый год аренды - 20 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 60 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в пятый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

10. Целевое использование Заявителями, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация, обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) имеют право расторгнуть договор аренды.

IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах

11. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 4.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

12. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации 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.

13. Организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды выступают Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) в порядке, установленном Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 N 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".

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

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

15. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 4.2 настоящего Положения.

16. Субъект малого и среднего предпринимательства, 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 предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

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

18. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Совет в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.

19. В случае дачи Советом заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Советом, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, 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 "О защите конкуренции", в антимонопольный орган для получения согласия.

20. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение 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).

21. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

22. В случае дачи Советом заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

23. 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 16 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.

24. 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.

25. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет

заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

VI. Порядок предоставления имущества в аренду при заключении договоров аренды имущества на новый срок

26. 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

27. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

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

29. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Совет в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.

30. Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении Совета. Администрация либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) готовят и направляют субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

31. Решение 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

32. Администрация 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 N 1 к Порядку предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа, включенных в перечень муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Главе Кологривского муниципального округа
Костромской области

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(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:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Кологривского муниципального округа Костромской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " ____ " _____ г. _____ / _____
Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: " ____ " _____ г.

(подпись специалиста)

Приложение N 2 к Порядку предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности Кологривского муниципального округа, включенных в перечень муниципального имущества Кологривского муниципального округа Костромской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Заявление о продлении договора аренды

Главе Кологривского муниципального округа
Костромской области

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление
о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . ____ N __ следующего имущества: _____
расположенного(ых) по адресу: _____
до ____ . ____ . ____ .

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Кологривского муниципального округа Костромской области на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата " ____ " _____ г. _____ / _____
Заявление зарегистрировано: " ____ " _____ г. _____
Подпись _____
Расшифровка подписи _____

(подпись специалиста)