

**Российская Федерация**

**Новгородская область Старорусский район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕЛИКОСЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 10.09.2018 № 131**

**д. Сусолово**

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включен- ного в Перечень муниципаль- ного имущества поселения, свободного от прав третьих лиц, в целях пре- доставления его во владение и (или) пользование субъек- там малого и среднего пред- принимательства и организа- циям, образующим инфраструк- туру поддержки субъектов малого и среднего предпри- нимательства** |

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Великосельского сельского поселения, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Великосельского сельского поселения, Администрация Великосельского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества поселения свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Великосельский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Великосельского сельского поселения в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

**Глава сельского поселения Н.В.Харитонов**

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением Администрации  
Великосельского сельского поселения  
от 10.09.2018 № 131

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества,  
включенного в Перечень муниципального имущества поселения, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, 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 свободного от прав третьих лиц, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Имущество, Перечень).  
2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Великосельского сельского поселения.

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон «О защите конкуренции).  
4.Заключение договора аренды Имущества осуществляется:  
по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;  
без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».  
5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается Администрацией Великосельского сельского поселения на основании рекомендаций Совета Депутатов Великосельского сельского поселения. Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

**II. Перечень документов, представляемых в Администрацию субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

6. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты или организации), представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:  
копии учредительных документов;  
копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);  
выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;  
документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;  
доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).  
Выписка из ЕГРЮЛ запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.  
6.1. В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства либо организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.  
7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:  
копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;  
копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);  
выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;  
доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).  
7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

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

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».  
9. Субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, предоставляют в Администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.  
10. Заявление регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.  
11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти рабочих дней направляет в Совет депутатов соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.  
12.Совет депутатов направляет свои рекомендации в адрес Администрации в течение трех рабочих дней с момента проведения очередного заседания совета и рассмотрения поступивших документов. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Совета Администрация принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.  
13. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в следующих случаях:  
принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;  
наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

14. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**IV. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

15. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае, указанном в пункте 4 Порядка.  
16. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление (приложение № 2 к Порядку) 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 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».  
17. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 16 Порядка, регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.  
18. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти рабочих дней направляет в Совет депутатов соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.  
Совет депутатов направляет свои рекомендации в адрес Администрации в течение трех рабочих дней с момента проведения очередного заседания Совета депутатов и рассмотрения заявления.  
19. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Совета депутатов готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления 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 течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает, в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.  
21. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого или среднего либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.  
22. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти рабочих дней 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 Администрацией по следующим основаниям:  
субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;  
субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 16 Порядка;  
на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и по нему принято решение о предоставлении Имущества;  
Имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.  
24. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.  
25. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

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

26. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.  
27. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации о выставлении на торги Имущества:  
включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;  
в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;  
в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;  
в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в виде муниципальной преференции;  
в отношении которого в Администрацию в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.  
28. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.  
29. Начальная цена торгов определяется 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.  
30. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

**VI. Условия предоставления и использования имущества**

31. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.  
Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.  
32.Субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,5, понижающего величину арендной платы, установленную по результатам торгов.  
33. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация расторгает договор аренды.

Приложение № 1

к Порядку и условиям предо-

ставления в аренду имущества,

включенного в Перечень муни-

ципального имущества, свободного

от прав третьих лиц в целях

предоставления его во владение

и (или) пользование субъектам

малого и среднего предпринима-

тельства и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Великосельского

сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

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

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

(адрес места нахождения, регистрации)

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

(телефон)

**Заявление о продлении договора аренды**

Прошу продлить срок договора аренды от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

следующего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись Расшифровка подписи

Приложение № 2

к Порядку и условиям предо-

ставления в аренду имущества,

включенного в Перечень муни-

ципального имущества, свободного

от прав третьих лиц в целях

предоставления его во владение

и (или) пользование субъектам

малого и среднего предпринима-

тельства и организациям,

образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства

В Администрацию Великосельского

сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и среднего

предпринимательства)

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

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

(адрес места нахождения, регистрации)

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

(телефон)

**Заявление о продлении договора аренды**

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного по адресу:

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

Целевое назначение имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись Расшифровка подписи