Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я

ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Н Е К Р А С О В С К И Й М У Н И Ц И П А Л Ь Н Ы Й Р А Й О Н

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КРАСНЫЙ ПРОФИНТЕРН

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 30.08.2019 года № 207

О порядке и условиях предоставления

имущества, находящегося в собственности

сельского поселения Красный Профинтерн,

субъектам малого и среднего предпринимательства

Руководствуясь Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), законом Ярославской области от 06 мая 2008 года № 20-з «О развитии малого и среднего предпринимательства», Решением Муниципального Совета Третьего Созыва сельского поселения Красный Профинтерн от 27.03.2019 года № 198 «Об утверждении правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества», на основании решения Муниципального Совета сельского поселения Красный Профинтерн от 27. 03. 2009 г. № 131 «О муниципальном имуществе, составляющем муниципальную казну сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области», Устава сельского поселения Красный Профинтерн,

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ПРОФИНТЕРН РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящегося в собственности сельского поселения Красный Профинтерн, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Муниципального Глава сельского поселения

Совета сельского поселения Красный Профинтерн

Красный Профинтерн

Л.А.Валевская Е.В. Волконская

Приложение

к Решению Муниципального Совета

сельского поселения Красный Профинтерн

от 30.08.2019г. №207

# Порядок и условия предоставления недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения Красный Профинтерн, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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. Порядок и условия предоставления недвижимого имущества, находящегося в собственности сельского поселения Красный Профинтерн, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок и условия), разработаны в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), законом Ярославской области от 06 мая 2008 года № 20-з «О развитии малого и среднего предпринимательства», Решением Муниципального Совета Третьего Созыва сельского поселения Красный Профинтерн от 27.03.2019 года № 198 «Об утверждении правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества», на основании решения Муниципального Совета сельского поселения Красный Профинтерн от 27. 03. 2009 г. № 131 «О муниципальном имуществе, составляющем муниципальную казну сельского поселения Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области», Устава сельского поселения Красный Профинтерн, и устанавливают порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности сельского поселения Красный Профинтерн, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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).

1.2. Действие Порядка и условий распространяется на предоставление объектов недвижимого имущества, включенных в перечень (далее - имущество), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность на территории Ярославской области (за исключением указанных в [статье 15](garantf1://12054854.15/) Федерального закона N 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

1.3. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется Администрацией сельского поселения Красный Профинтерн, уполномоченной на управление и распоряжение муниципальным имуществом сельского поселения Красный Профинтерн (далее - уполномоченный орган) в виде передачи во владение и (или) в пользование недвижимого имущества, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе.

# 2. Условия предоставления недвижимого имущества

2.1. Имущественная поддержка оказывается при условии, что:

- субъект малого или среднего предпринимательства соответствует требованиям [статьи 4](garantf1://12054854.4/) Федерального закона N 209-ФЗ;

- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantf1://12025267.0/) Российской Федерации об административных правонарушениях;

- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

- имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого или среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. В оказании поддержки отказывается в случае, если:

- не выполнены условия оказания поддержки;

- 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;

- 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.

2.4. Использование имущества не по целевому назначению не допускается.

2.5. Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](garantf1://12061610.0/) от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](garantf1://12048517.23010225/) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.6. Имущество предоставляется уполномоченным органом во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных [Федеральным законом](garantf1://12048517.0/) N 135-ФЗ.

Предоставление в аренду имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](garantf1://12048517.171/) Федерального закона N 135-ФЗ.

2.7. Срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее пяти лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования, в случае предоставления имущества в соответствии с [абзацем вторым пункта 2.6](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_262) данного раздела Порядка и условий.

2.8. Размер арендной платы определяется договором аренды на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

2.9. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, имущество предоставляется в аренду на льготных условиях:

- в первый год аренды производится оплата 100 процентов размера арендной платы;

- во второй и третий годы аренды производится оплата 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый и последующие годы аренды производится оплата 60 процентов размера арендной платы.

2.10. Размер арендной платы для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и субъектов малого и среднего предпринимательства, не занимающихся социально значимыми видами деятельности, остается неизменным в течение всего срока действия договора аренды недвижимого имущества.

# 3. Порядок предоставления имущества

3.1. Предоставление в аренду недвижимого имущества с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

3.1.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов".

3.1.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимает уполномоченный орган.

В решении уполномоченного органа указываются следующие сведения:

- о форме проведения торгов;

- об объекте и предмете торгов (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства);

- об организаторе проведения торгов;

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

- о начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона»;

- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

- о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

- о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, если такие льготы установлены муниципальными правовыми актами.

3.1.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- создание комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии с учетом положений [части 5 статьи 18](garantf1://12054854.1805/) Федерального закона N 209-ФЗ;

- определение начальной (минимальной) цены, существенных условий, предмета договора аренды;

- утверждение проекта договора аренды, документации о торгах;

- определение условий проведения торгов и их изменение;

- подписание договора аренды.

3.1.4. Для осуществления функций по организации и проведению торгов (разработка конкурсной документации, документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении торгов и иные связанные с обеспечением их проведения функции) уполномоченный орган вправе привлечь специализированную организацию.

3.1.5. Объявление о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также публикуется в средствах массовой информации организатором торгов в месячный срок с момента включения имущества в перечень.

3.2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов.

3.2.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду имущества, обращается в уполномоченный орган с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения об имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды: адрес места расположения имущества, краткое описание имущества, необходимое для его идентификации, площадь имущества, цель использования имущества, испрашиваемое право.

3.2.2. К заявлению также прилагаются следующие документы:

3.2.2.1. Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя - индивидуального предпринимателя либо личность представителя заявителя - индивидуального предпринимателя или представителя заявителя - юридического лица.

3.2.2.2. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

3.2.2.3. Для заявителей, действующих от имени юридического лица, заверенные нотариально либо печатью юридического лица (при наличии) и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

- учредительных документов;

- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя - юридического лица (выписка из ЕГРЮЛ, сформированная не ранее чем за пять дней до даты подачи заявления);

- решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола) для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

- решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица.

3.2.2.4. Заявление об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](garantf1://12025267.0/).

3.2.3. Документы, предусмотренные [подпунктом 3.2.2 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_31) данного раздела Порядка и условий, заявитель представляет в уполномоченный орган самостоятельно.

3.2.4. При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления получает сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в сети "Интернет", на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

3.2.5. Оригиналы либо нотариально заверенные копии документов, предусмотренных [подпунктом 3.2.4 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_33) данного раздела Порядка и условий, заявитель вправе представить в уполномоченный орган по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления.

3.2.6. Уполномоченный орган в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в [абзаце втором подпункта 3.2.1](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_3212) и [подпункте 3.2.2 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_31) данного раздела Порядка и условий, и условиям предоставления имущества, указанным в [разделе 2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_19) Порядка и условий, и принимает решение о возврате заявления или о предоставлении имущества в аренду заявителю.

О принятом решении уполномоченный орган информирует заявителя в течение 5 дней со дня принятия такого решения.

3.2.7. Возврат заявления и приложенных к нему документов осуществляется в следующих случаях:

- несоответствие условиям предоставления имущества, указанным в [разделе 2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_19) Порядка и условий;

- заявление не соответствует требованиям, указанным в [абзаце втором подпункта 3.2.1 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_3212) данного раздела Порядка и условий;

- не приложены документы, предусмотренные [подпунктом 3.2.2 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_31) данного раздела Порядка и условий, или представлены недостоверные сведения и документы;

- приложенные документы не соответствуют требованиям, установленным [подпунктом 3.2.2.3 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_29) данного раздела Порядка и условий;

- с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

- отсутствует подпись заявителя;

- заявление не поддается прочтению;

- испрашиваемое имущество на момент подачи заявления находится в аренде;

- в отношении испрашиваемого имущества подано два заявления и более от лиц, на которых не распространяются требования [Федерального закона](garantf1://12048517.0/) N 135-ФЗ об обязательном проведении торгов, и срок их рассмотрения не истек;

- в заявлении указано имущество, действие Порядка и условий на которое не распространяется.

В уведомлении о возврате заявления заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для возврата заявления.

Принятие решения о возврате заявления по основаниям, указанным в [абзацах третьем - седьмом подпункта 3.2.7 пункта 3.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_3273) данного раздела Порядка и условий, не препятствует повторному обращению заявителя после устранения причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

3.2.8. Предоставление имущества в аренду заявителю осуществляется в срок не более 60 рабочих дней с даты регистрации заявления.

3.2.9. В случае если до момента принятия уполномоченным органом решения о предоставлении имущества в соответствии с [абзацем вторым пункта 2.6 раздела 2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_262) Порядка и условий в отношении одного и того же объекта имущества подано два и более заявления от лиц, на которых не распространяются требования [Федерального закона](garantf1://12048517.0/) N 135-ФЗ об обязательном проведении торгов, предоставление имущества осуществляется в порядке, установленном [пунктом 3.1](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_25) данного раздела Порядка и условий.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды уполномоченный орган принимает в месячный срок со дня поступления второго заявления.

# 

# 4. Условия расторжения договора аренды

4.1. Уполномоченный орган, оказавший имущественную поддержку, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2](file:///C:\Users\500\Desktop\Порядок%20и%20условия.rtf#sub_18042) статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ.

4.2. Договор аренды подлежит расторжению в следующих случаях:

- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по арендной плате за пользование имуществом более 3 месяцев подряд (в отношении земельных участков – неисполнение обязанности по внесению арендной платы за пользование участком более 2 раз подряд);

- необходимость использования имущества для государственных или муниципальных нужд;

- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки состояния имущества, переданного по договору аренды;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, договором аренды.