

**АДМИНИСТРАЦИЯ АННЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 От 26.11.2019 г. № 63

 с. Анненское

Об утверждении Положения

о порядке и условиях предоставления

в аренду имущества, включенного

в Перечень имущества, находящегося

в муниципальной собственности

Анненского сельского поселения,

предназначенного для передачи

во владение и (или) в пользование

субъектам малого и среднего

предпринимательства

и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего

предпринимательства.

 В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации, администрация Анненского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анненского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Анненского сельского поселения и в газете «Карталинская новь».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Анненского сельского поселения В. М. Еловик

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Анненского сельского поселения

от 26.11.2019 года № 63

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества,

включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анненского сельского поселения, предназначенного для передачи 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. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Анненского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее именуется – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее Положение устанавливает особенности предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Анненского сельского поселения, предназначенного для передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее именуется – Перечень).

3. Имущество, включенное в Перечень, **за исключением** земельных участков, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее именуется – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее именуется – Закон о защите конкуренции). Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по результатам проведения аукциона, за исключением случаев, установленных подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства, позволяющего указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее именуются – Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень не распространяется в отношении следующих субъектов малого и среднего предпринимательства (согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»):

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

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

II. Особенности предоставления имущества,

включенного в Перечень

(за исключением земельных участков)

6. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее именуется – имущество), предоставляется в аренду администрацией Анненского сельского поселения в отношении имущества муниципального образования Анненского сельского поселения.

Организатор торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является администрация Анненского сельского поселения.

7. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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», которые проводятся администрацией Анненского сельского поселения на основании распоряжения главы администрации Анненского сельского поселения или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2) по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

в порядке предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте 2 пункта 7 главы II настоящего Положения. В этом случае администрация Анненского сельского поселения, готовит и направляет в территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

8. Администрация Анненского сельского поселения объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

9. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение Общественного координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Анненском сельском поселении, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2 пункта 7 главы II настоящего Положения.

10. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает заявление в администрацию Анненского сельского поселения с приложением подтверждающих данное право документов.

11. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменном форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

12. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 11 главы II настоящего Положения, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

13. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

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;

3) заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»:

не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

не выполнены условия оказания поддержки;

ранее в отношении заявителя – субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогической 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.

Отказ направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 12 главы II настоящего Положения.

14. Стоимость арендной платы, начальная цена арендной платы на торгах определяется согласно Отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы, выполненного оценщиком, оценщиками или специализированной организацией, удовлетворяющими требованиям Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

15. В проекте договора аренды недвижимого имущества, в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

1) об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2) об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

3) об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

5) о праве администрации Анненского сельского поселения и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

6) о запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставной капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу 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 Закона о защите конкуренции;

7) о праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, в случае, если общая предоставляемая в аренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

16. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов мало и среднего предпринимательства;

2) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

17. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

18. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушениями запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация Анненского сельского поселения в течение семи рабочих дней составляет Акт с описанием выявленных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

19. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, администрация Анненского сельского поселения в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

1) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

2) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

III. Порядок предоставления земельных

участков, включенных в Перечень

20. Земельные участки, включенные в Перечень, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании администрации Анненского сельского поселения, а также земельные участки собственность на которые не разграничена, предоставляются в аренду Управлением по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района.

21. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) по инициативе Управления по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района (на основании распоряжения администрации Карталинского муниципального района) или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе;

2) по заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими Субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

22. В случае, указанном в подпункте 1 пункта 21 главы III настоящего Положения, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренде земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

 Извещение публикуется не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

23. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

24. Поступившее в администрацию Карталинского муниципального района заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявления о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду посредством аукциона регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции, с резолюцией главы Карталинского муниципального района направляется на рассмотрение в Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района.

25. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в Перечень, обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться имущественная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

26. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательствами Российской Федерации. в том числе следующие:

1) условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

2) условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены Земельным кодексом Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

3) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставной капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключение передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 3 главы I настоящего Положения, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

4) изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора аренды не предусматривается.

27. Арендатор имеет право при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов выбирать срок договора с учетом ограничений, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

IV. Порядок участия Общественного координационного

Совета по развитию малого и среднего предпринимательства

в Карталинском муниципальном районе в передаче

прав владения и (или) пользования имуществом,

включенным в Перечень

28. В случае, если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в Комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Карталинский муниципальный район, включается представитель (с правом голоса) Общественного координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Карталинском муниципальном районе.

29. Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в Общественный координационный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства в Карталинском муниципальном районе.

30. Принимает решение о заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 3 пункта 7 настоящего Положения.