



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫШЕСТЕБЛИЕВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2019

№ 169

станция Вышестеблиевская

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

В соответствии с Федеральными законами Российской Федерации от 1 декабря 2016 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также

имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение).

2. Официально опубликовать (разместить) постановление «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в официальном периодическом печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Темрюкский район» и официально опубликовать (разместить) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а так же разместить на официальном сайте администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Н.Д. Шевченко.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района

П.К. Хаджиди



ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Вышестеблиевского сельского
поселения Темрюкского района
от 13.08. 2019 года № 169

ПОРЯДОК

и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), на территории Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района (далее - Порядок и условия) регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» на территории Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района (далее - Перечень) может быть использовано исключительно путем предоставления

его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;

- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

- а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 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»

Порядок проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества утверждается федеральным антимонопольным органом.

3. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень имеет субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъект).

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

5. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления

муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства.

6. Администрация инициирует в установленном порядке действия по передаче имущества, включенного в Перечень субъектов или организаций, образующих инфраструктуру поддержки Субъектов путем проведения торгов не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды Администрация:

- заключает договор аренды с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов;
- осуществляет подготовку к проведению аукциона, объявляет аукцион и направляет указанному заявителю предложение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды.

7. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 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».

8. Администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

9. В предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства;

б) субъектом не представлены документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества, или представлены недостоверные сведения и документы;

в) на момент подачи субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

- г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту;
- д) субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

10. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 лет. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное субъектом в заявлении.

11. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

12. При заключении с субъектами малого и среднего

предпринимательства договора аренды предусматривается условие о внесении арендной платы в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

13. Льготы по уплате арендной платы в отношении категорий субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы, осуществляющих следующие виды деятельности:

- 1) сельскохозяйственные кооперативы;
- 2) реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных технологий;
- 3) малое наукоемкое предпринимательство для развития продуктовых линеек крупных компаний;
- 4) национальной технологической инициативы;
- 5) реализация проектов импорт замещения;
- 6) реализация проектов в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации;
- 7) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами).

14. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

15. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС - льготная ставка арендной платы;

АП - ставка (размер) арендной платы за год;

К - понижающий коэффициент 0,8.

16. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

ЛС - льготная ставка (размер) арендной;

S - площадь объекта недвижимого имущества;

АП - ставка (размер) арендной платы за год объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К - понижающий коэффициент 0,75.

17. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения

арендной платы, использование имущества не по назначению, льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

18. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района 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 или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Глава Вышестеблиевского сельского
поселения Темрюкского района



П.К. Хаджиди