



ПЕРМСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2021

№ 976

Об утверждении Положения о порядке и условиях 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, а так же самозанятым гражданам

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 08 июня 2020 года № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», руководствуясь Уставом Александровского муниципального округа, в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Александровского муниципального округа,

администрация Александровского муниципального округа Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях 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, а так же самозанятым гражданам».

2. Разместить настоящее постановление на сайте aleksraion.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации округа по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству.

Глава муниципального округа -
глава администрации Александровского
муниципального округа

О.Э. Лаврова

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
Александровского
муниципального округа
от 23.12.2021 № 976

Положение

О порядке и условиях 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, а так же самозанятым гражданам

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите прав конкуренции», от 08.06.2020 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки» 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, а так же самозанятым гражданам (далее - Перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Администрация Александровского муниципального округа (далее - Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон).

1.3.1. Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Законом.

1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.4.1. по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и

организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства либо с самозанятыми гражданами, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4.2. без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании решения Комиссии, созданной при администрации Александровского муниципального округа для решения вопросов предоставления имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам (далее – Комиссия).

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

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - Заявление) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее - Заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо к самозанятым гражданам;
- имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;
- имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. Заявление заполняется по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Положению.

2.3. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, Администрацией направляется Заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении Заявления.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое

назначение, указанное в Заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо самозанятых граждан.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятые граждане которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Александровского муниципального округа, арендная плата составляет:

- в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в третий год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в четвертый и последующие года - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.3. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства либо самозанятыми гражданами, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятые граждане.

4.2. Основания, условия и порядок передачи имущества в аренду на торгах регулируется решением Земского собрания Александровского муниципального района от 26.01.2012г. № 372 «О принятии порядка передачи имущества Александровского муниципального района в аренду»:

- включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;
- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;
- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательном порядке.

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

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции

5.1. Субъект малого и среднего предпринимательства, либо самозанятые граждане заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

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

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

5.3. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в установленный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.

5.4. В случае вынесения Комиссией решения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в десятидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект решения Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1

статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в десятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.6. В десятидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.7. В случае вынесения решения Комиссии о невозможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции, Администрация в десятидневный срок со дня подачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества, с указанием причин отказа.

5.8. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;
- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.9. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в десятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.10. В десятидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

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

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства, либо самозанятым гражданам договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, либо самозанятые граждане заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду в соответствии с Приложением 2 настоящего Положения.

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

6.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, а так же самозанятым гражданам имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Комиссия в установленный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.

6.5. Администрация в десятидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в решении Комиссии, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, либо самозанятым гражданам проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.7. Администрация в десятидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение № 1
к Положению «О порядке и условиях 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, а так же самозанятым гражданам»

В Администрацию Александровского
муниципального округа Пермского края

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества _____,
расположенного(ых) _____ по _____ адресу:
_____ в порядке предоставления
муниципальной преференции на _____ срок
_____.
Целевое _____ назначение _____ имущества _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов).

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

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

Заявление зарегистрировано: « ____ » _____ г.

Приложение № 2
к Положению «О порядке и условиях 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, а так же самозанятым гражданам»

в Администрацию Александровского
муниципального округа Пермского края

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . ____ № _____
следующего
имущества: _____

расположенного(ых) по адресу: _____
до ____ . ____ . _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение: _____

(перечень документов)

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

Дата «__» _____ г. _____ / _____
Подпись / Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.