

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ УСТЬ-АЛЕЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КАЛМАНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

15.05.2023 г. № 42

с. Усть-Алейка

Об установлении Порядка и условий предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества собственности муниципального образования Усть-Алейский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Руководствуясь статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 17 закона Алтайского края от 17.11.2008 № 110-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Алтайском крае», Уставом муниципального образования Усть-Алейский сельсовет Калманского района Алтайского края, Совет депутатов

Р е ш и л :

1. Установить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества собственности муниципального образования Усть-Алейский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Обнародовать настоящий нормативный правовой акт в установленном порядке и разместить на официальном сайте муниципального образования Калманский район.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию для бюджета и вопросам местного самоуправления.

Глава сельсовета



А. И. Федосов

**Порядок и условия предоставления в аренду
включенного в перечень муниципального имущества собственности
муниципального образования Усть-Алейский сельсовет, свободного от
прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4
статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего
предпринимательства в Российской Федерации»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду включенного в Перечень муниципального имущества собственности муниципального образования Усть-Алейский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления 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 (далее - Порядок, предоставление в аренду) разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" и определяет механизм предоставления муниципального имущества в аренду вышеуказанным субъектам.

Льготы по арендной плате за имущество, включенное в перечень, предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности (далее - субъекты).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Администрация сельсовета (далее - Администрация).

1.3. Социально значимые виды деятельности определяются постановлением Администрации сельсовета.

1.4. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в части 3 статьи 14

Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

а) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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";

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" ;

в) без проведения торгов в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.3. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень объявляется аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляется предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.

Принятие решения об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется Администрацией.

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в перечень, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в перечень, применяются при выполнении условия использования по назначению в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в день, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в рамках настоящего Порядка, а также, если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный вид деятельности.

3.5. Для получения льготы по арендной плате субъект, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию района с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом вид деятельности.

3.6. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления выносит решение:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год, при этом осуществляется подготовка проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в рамках настоящего Порядка.

3.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам, в заключаемом договоре аренды

предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению, а также в случае выявления несоответствия субъекта требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", договор аренды расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.9. Запрещается продажа Имущества, включенного в перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.10. Субъекты при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 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".

3.11. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам, не урегулированные настоящим Порядком, определяются законодательством Российской Федерации.