



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

От 15.06.2020

№ 653

г. Приморско-Ахтарск

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Приморско-Ахтарский район, 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 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 г. № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Приморско-Ахтарский район, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению.

2. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье».

3. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев) разместить настоящее

постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (www.prahtarsk.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район А.А.Климачева.

5. Постановление вступает в силу после его опубликования.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В.Бондаренко

**УТВЕРЖДЕНЫ
ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 15.06.2020 № 653

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального
образования Приморско-Ахтарский район, сведения о котором внесены в
перечень муниципального имущества муниципального образования
Приморско-Ахтарский район, 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

1.1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Приморско-Ахтарский район, 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 соответственно – муниципальное имущество, порядок и условия).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее - администрация) в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Приморско-Ахтарский район, - администрация, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со статьей 14 указанного закона поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Формы примерных договоров аренды утверждаются администрацией.

1.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, определяется по результатам оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.7. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

1.8. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра).

1.9. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в администрацию, на формирование и ведение перечня, указанного в пункте 1.1 порядка и условий, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обратившиеся в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3 порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце пятом пункта 2.3 порядка и условий;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 порядка и условий, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5 порядка и условий, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, нормативно правовым актом муниципального образования Приморско-Ахтарского района, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в администрацию документы, перечень которых утвержден постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

2.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 2.7 порядка и условий согласия, а администрация - со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. Организация и проведение торгов осуществляется 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 февраля 2010 г. № 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» (далее - Правила).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.10 порядка и условий, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является администрация:

победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) администрации;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов).

2.14. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает и подписывает его;

если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления;

если срок действия договора аренды составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее также - субъект предпринимательства), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта предпринимательства - индивидуального предпринимателя либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 3.1 порядка и условий, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в

течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

- о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

- муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

- субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

- субъектом предпринимательства не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае