



**КОМИТЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ГРАБОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ВТОРОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ
от 22.06.2018 г. № 321-94/2**

с. Грабово

Об утверждении "Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства"

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", руководствуясь Уставом Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области, решением Комитета местного самоуправления Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области № 38а от 04.04.2014 г. « Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области»,

Комитет местного самоуправления решил:

1. Утвердить "Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства" (далее по тексту- Порядок), согласно Приложения.
2. Настоящее решение опубликовать в официальном информационном бюллетене «Сельские ведомости» и разместить (опубликовать) на официальном сайте администрации Грабовского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области.

Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства"

I. Общее положение

1.1. Настоящие "Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства" (далее по тексту - Порядок) разработаны в соответствии с Федеральными законами 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 определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства".

II. Условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства"

2.1. Имущественная поддержка субъектов МСП представляет собой деятельность органов местного самоуправления по передаче имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц и включенного в Перечень, во владение и (или) в пользование субъектам МСП для ведения предпринимательской деятельности, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, на возмездной основе, в том числе на льготных условиях.

2.2. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства" (далее - Перечень), не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с с.2.1 ст.9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ.

2.3. Объектами предназначенные для передачи в аренду являются здания, сооружения, строения, нежилые помещения, оборудование, машины, транспортные средства свободные от прав третьих лиц, за исключением, прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.4. Согласно ст.18 Закона №209-ФЗ имущество предоставляемое субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, должно использоваться по целевому назначению.

III. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренных ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства"

3.1. Субъекты МСП, заинтересованные в получении муниципального имущества в аренду (в том числе по льготной арендной ставке), представляют заявление о предоставлении муниципальной имущества (включенного в перечень) в аренду, с указанием предполагаемого срока аренды.

К заявлению необходимо приложить документы, установленные в подпунктах 2 - 6 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также документы, подтверждающие отнесение к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, 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 инфраструктуре поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

- муниципальное имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень и свободно от прав третьих лиц.

На основании заявления и приложенных документов принимается одно из следующих решений:

- 1) предоставление имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- 2) предоставление имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- 3) предоставление имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- 4) отказ в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

До установления Правительством Российской Федерации иного порядка проведения аукционов на право заключения договоров аренды, предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов в виде аукциона в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации, за исключением случаев предусмотренным Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.2. Участниками торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, 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.

3.3. Из числа получателей имущественной поддержки в соответствии с законом № 209 –

ФЗ исключены следующие субъекты МСП:

- являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями, инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;
- осуществляющиеся в порядке, установленном законодательством РФ о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами РФ, за исключением, случаев, предусмотренных международными договорами РФ.

3.4. Срок, на который заключается договор в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет.

3.5. В отношении имущества, предоставляемое субъектам МСП ставка арендной платы определяется по «Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области», утвержденной решением Комитета местного самоуправления Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области от 16.08.2012 г. №154-20/1.

3.7. 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 третьему лицу.

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.

3.8. Арендатор муниципального имущества, включенного в Перечень, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе заключать договоры субаренды, отчуждать право на имущество, совершать действия, следствием которых может являться обременение имущественных прав, предоставленного арендатору по договору аренды муниципального имущества.

3.9. Арендная плата за использование муниципального имущества, включенного в Перечень перечисляется в бюджет Грабовского сельсовета Бессоновского района Пензенской области.