

**АДМИНИСТРАЦИЯ ХВОЙНИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Хвойнинского муниципального района, перечень муниципального имущества Хвойнинского городского поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в целях содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории Хвойнинского муниципального района, Администрация Хвойнинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Хвойнинского муниципального района, перечень муниципального имущества Хвойнинского городского поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Хвойнинского муниципального района Григорьева В.П.
3. Опубликовать Постановление в бюллетене «Официальный вестник» Хвойнинского муниципального района и на официальном сайте Администрации Хвойнинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава района

С.А. Новоселова

Согласовано:

Первый заместитель

Главы района

Председатель комитета

Городского хозяйства

Юрист

В.П. Григорьев

В.В. Азоркин

Е.М. Березина

Проект подготовила

Председатель КЭУМИ

Д.А. Загуляева

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
муниципального имущества Хвойнинского муниципального района, перечень
муниципального имущества Хвойнинского городского поселения в целях предоставления
его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Хвойнинского муниципального района (далее имущество района), имущества, включенного в перечень муниципального имущества Хвойнинского городского поселения (далее имущество города) в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества района, имущества города, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. Арендодателем имущества района, имущества города, является Администрация Хвойнинского муниципального района.
3. Арендаторами имущества района, имущества города могут являться:

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектом малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;
4. Арендаторами муниципального имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»;
5. Имущество района, имущество города, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон "О защите конкуренции").
6. Заключение договора аренды имущества района, имущества города осуществляется:

по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона "О защите конкуренции".

7. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества района, имущества города в аренду принимается Администрацией Хвойнинского муниципального района на основании рекомендаций Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Главе муниципального района, деятельность которого регламентируется Положением, утвержденным постановлением Администрации Хвойнинского муниципального района от 07.06.2008 года № 174 (далее - Совет). Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

8. Деятельность по предоставлению в аренду имущества района в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляет комитет экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Хвойнинского муниципального района (далее соответствующий комитет).

9. Деятельность по предоставлению в аренду имущества города в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляет комитет городского хозяйства Администрации Хвойнинского муниципального района (далее соответствующий комитет).

II. Перечень документов, представляемых в Администрацию муниципального района субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

10. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты или организации), представляют в соответствующие комитеты заявление с приложением следующих документов:

копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

Выписка из ЕГРЮЛ запрашивается соответствующим комитетом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

11. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в соответствующие комитеты заявление с приложением следующих документов:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

Выписка из ЕГРИП запрашивается соответствующим комитетом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

12. В заявлениях, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

III. Порядок предоставления имущества района, имущества города в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества района, имущества города на новый срок.

13. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

14. Субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении на новый срок договора аренды имущества района, имущества города представляют в соответствующие комитеты заявление (приложение N 1 к Порядку) с указанием срока предоставления имущества района, имущества города в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 10, 11 Порядка.

15. Заявление регистрируется соответствующим комитетом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

16. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества района, имущества города в аренду без проведения торгов на новый срок соответствующий комитет в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес соответствующего комитета в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Совета Администрация муниципального района принимает решение о предоставлении имущества района, имущества города в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении имущества района, имущества города с указанием причин отказа.

17. Решение об отказе в предоставлении имущества района, имущества города в аренду на новый срок принимается Администрацией муниципального района в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом района, имуществом города;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество района, имущество города, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

18. Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества района, имущества города направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

IV. Порядок предоставления имущества района, имущества города в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

19. Право заключить договор аренды имущества района, имущества города без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства либо организации,

образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае, указанном в пункте 10 Порядка.

20. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества района, имущества города в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в соответствующий комитет заявление (приложение N 2 к Порядку) о предоставлении имущества района, имущества города в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 10,11 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

21. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 20 Порядка, регистрируется соответствующим комитетом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

22. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества района, имущества города в аренду без проведения торгов на новый срок соответствующий комитет в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес соответствующего комитета в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

23. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления имущества района, имущества города в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества района, имущества города, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления 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.

24. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества района, имущества города в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке сроки проведения оценки рыночной стоимости имущества района, имущество города и права на заключение договора аренды.

25. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация муниципального района готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

26. В случае невозможности предоставления имущества района, имущества города по основаниям, перечисленным в пункте 27 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении имущества района, имущества города с указанием причин отказа.

27. Решение об отказе в предоставлении имущества района, имущества города в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией муниципального района по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении имущества района, имущества города в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 10, 11, 20 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и по нему принято решение о предоставлении имущества района, имущества города.

Имущество района, имущество города ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

28. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества района, имущества города в аренду в виде муниципальной преференции.

29. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества района, имущества города в аренду в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

V. Порядок предоставления имущества района, имущества города в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

30. Право заключить договор аренды имущества района, имущества города на торгах в случае, указанном в пункте 6 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

31. Основанием для предоставления имущества района, имущества города в аренду на торгах является решение Администрации муниципального района о выставлении на торги имущества района, имущества города:

включенного в перечень муниципального имущества Хвойнинского муниципального района, в перечень муниципального имущества Хвойнинского городского поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующему имущество района, имущество города, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в Администрацию муниципального района в течение одного месяца со дня опубликования перечня муниципального имущества Хвойнинского муниципального района, перечня муниципального имущества Хвойнинского городского поселения в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

32. При предоставлении имущества района, имущества города в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация муниципального района осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

33. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества района, имущества города.

34. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

35. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества района, имущества города, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды имущества района, имущества города представляет документы, предусмотренные 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67, а также предусмотренные пунктами 10, 11 Порядка.

36. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

VI. Условия предоставления и использования имущества района, имущества города.

37. Имущество района, имущество города, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если имущество района, имущество города может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

38. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества района, имущество города является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация муниципального района договор аренды.

Приложение N 1
к Порядку и условиям
предоставления в аренду имущества, включенного
в Перечень муниципального имущества в целях
предоставления его во владение и (или) пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Хвойнинского
муниципального района

от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(телефон)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от _____ N

следующего имущества _____
расположенного _____ по _____ адресу:

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и
необходимыми для государственной регистрации документами в орган,
осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и
сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен
обращаться (нужное подчеркнуть).

Дата

Подпись

Расшифровка подписи

Приложение N 2
к Порядку и условиям
предоставления в аренду имущества, включенного
в Перечень муниципального имущества в целях
предоставления его во владение и (или) пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Хвойнинского
муниципального района

от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

(телефон)

Заявление о заключении договора аренды
в порядке предоставления муниципальной преференции

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

расположенного по адресу: _____ в порядке
предоставления муниципальной преференции на срок _____.
Целевое назначение имущества _____.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и
необходимыми для государственной регистрации документами в орган,
осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и
сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен
обращаться (нужное подчеркнуть).

Дата

Подпись

Расшифровка подписи