

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРНОРЕЧЕНСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**
шестой созыв

Р Е Ш Е Н И Е

29 сентября 2021 года № 104

Об утверждении порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со ст. 14.1, ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Р Е Ш И Л:

1. Решение Совета депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 10 октября 2019 года № 16 «Об утверждении порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во

владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.

2. Утвердить Порядок распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 1.

3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на сайте муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в сети Интернет.

4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по бюджетной, налоговой, финансовой политике и экономическим вопросам (председатель Николаева Е.А.).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Заместитель
председателя Совета депутатов



Л.А.Перевицких

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Чернореченский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 29 сентября 2021 года № 104

Порядок
распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального
имущества муниципального образования Чернореченский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области, предназначенного для
предоставления во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам,
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам) и в безвозмездное пользование включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции (далее- Закон о защите конкуренции и подпунктом 12 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют самозанятые граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект), за исключением лиц, указанных в

части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области администрацией муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением – соответствующее предприятие или учреждение (далее - балансодержатель) с согласия Администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенных в Перечень (далее - имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67 « О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договор аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России №67);

2.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции с Субъектами, осуществляющими социально значимые и приоритетные виды деятельности;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 указанного Федерального закона. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или уполномоченное им лицо/организация организует и проводит аукцион на заключение договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень, а в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, принятие которого инициируется подачей заявления о предоставлении имущества от лица, имеющего право на получение имущественной поддержки с применением муниципальной преференции.

2.5. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

2.6. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

В случае, если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других Субъектов, а также если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других Субъектов, заявления отклоняются, а Уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.7. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило Правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества в форме распорядительного акта уполномоченного органа либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.8. В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия:

2.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.8.2. Условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.8.3. Условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.8.4. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.8.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление вида деятельности арендатора, если оно предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот, а также случаи нарушения указанных условий, в которых действие льгот по арендной плате отменяется и с даты установления факта нарушения применяется размер арендной платы, указанный в договоре аренды, определенный по итогам торгов, а в случае предоставления имущества без проведения торгов - на основании независимой оценки имущества;

2.8.6. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

2.8.7. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставной капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за

исключением представления 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 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) порядок согласования с арендодателем заключения договора субаренды части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем 20 (двадцать) квадратных метров

и не превышает 10% площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

2.9. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем, не являющимся самозанятым, субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.10 Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие основной для отказа в допуске к участию в торгах), а также наличие или отсутствие у заявителя права на получение льгот по арендной плате;

2.11. Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

1) иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащие уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджете всех уровней и во внебюджетные фонды;

2) находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

2.12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого

и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Правообладатель:

а) обращаться в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

б) в течение десяти дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки

информацию о нарушения арендатором условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления муниципальным учреждением балансодержатель получает согласие Администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. Устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.2. Для подтверждения своего права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект предоставляет в Администрацию муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области заявление и подтверждающие документы.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов,

При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению, нарушение условий предоставления поддержки) с даты установления факта нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением льготы по арендной плате,

условия их применения, требования к документам, подтверждающие соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении балансодержателя о включении имущества в Перечень и согласие Администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, предусматривает применение указанных условий.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в перечень, предоставляются в аренду администрацией муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.I Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям аукциона и заявка которого

соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39,6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в п.4.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды испрашиваемого земельного участка.

4.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень;

4.5. Поступившие правообладателю заявления о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявления, либо заявления о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду, регистрируются в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

4.6. В извещении о проведении аукциона, а также в аукционную документацию включается, следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О реализации малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления в форме электронного документа сведений из единого реестра малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства с частью 5 статьи 4 Земельного кодекса Российской Федерации.»

4.7. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган может затребовать у Субъекта документы, подтверждающие отсутствие следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения аукциона: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в Перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

4.8. В проект договора аренды земельного участка включается условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

4.8.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному

заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленные земельным законодательством. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены земельным законодательством РФ.

4.8.3 О льготах по арендной плате и условиях при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения, указанных условия.

4.8.4. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдением им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.8.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставной капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.8.6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

5. Порядок участия координационных или совещательных органов в области малого и среднего предпринимательства, в передаче прав и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

5.1. В случае если право и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, включается (с правом голоса) представитель координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

Информация о времени и месте проведения торгов муниципального имущества, включая земельные участки, включенные в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства.