



**Администрация (исполнительно-распорядительный орган)
муниципального района «Куйбышевский район»
Калужской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.04.2021г.

№ 144

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, а так же самозанятым гражданам) включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района «Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьёй 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Куйбышевский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, а так же самозанятым гражданам), включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района «Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанный в приложении к настоящему Постановлению.

2. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его подписания.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы – начальника отдела экономики и имущественных отношений администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Куйбышевский район» С.А.Воронина.

**Глава администрации
муниципального района
«Куйбышевский район»**



С.Н. Макридов



Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), а так же самозанятым гражданам включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района «Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, а так же самозанятым гражданам), включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района «Куйбышевский район» свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация МР «Куйбышевский район» (далее – Администрация).

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района «Куйбышевский район», могут быть:

а) 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 осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 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 пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. Заключение договора аренды Имуущества 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 государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.8. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение капитального ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления капитального ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предоставляется:

а) По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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 случае предоставления государственных преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества МР «Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц (за

исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение)

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.4. Администрация в течение тридцати календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

а) О возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

б) О возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган, в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

в) О возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

г) Об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.5 Уведомление о принятом решении направляется Заявителю в течение десяти календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.6. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.7. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень от нескольких Заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень имущества, предоставляется Заявителю, заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, которого поступило раньше.

2.8. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов Администрация направляет пакет документов бюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» для разработки аукционной (конкурсной) документации и утверждает аукционную (конкурсную) документацию, размещает в сети «Интернет» извещение о проведении торгов.

2.9. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется Администрацией.

2.10. По истечении срока действия договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства или организация обязаны вернуть Администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

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 оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Арендная плата за использование имущества, включенного в Перечень, взимается в денежной форме.

3.3 Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, 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.

3.4. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.

3.5. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности;

- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.

3.6. Установить, что льготы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства по нижеследующим социально значимым видам деятельности в соответствии с общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности ОК 034-2014 (КПЕС 2008):

- раздел Q «Услуги в области здравоохранения и социальные услуги»;

- 75 услуги ветеринарии в раздела М «Услуги, связанные с научной, инженерно-технической и профессиональной деятельностью услуги»;

- раздел Р «Услуги в области образования»;

- 47.2 услуги по розничной торговле пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных магазинах раздела G «Услуги по оптовой и розничной торговле; услуги по ремонту автотранспортных средств и мотоциклов»;

- 56.29.2 услуги столовых раздела I «Услуги гостиничного хозяйства и общественного питания»;

- 95 услуги по ремонту компьютеров, предметов личного потребления и бытовых товаров раздела S «Услуги общественных организаций; прочие услуги для населения»;

- 93 услуги, связанные со спортом, и услуги по организации развлечений и отдыха раздела R «Услуги в области искусства, развлечений, отдыха и спорта»;

- 90 услуги в области творчества, искусства и развлечений раздела R «Услуги в области искусства, развлечений, отдыха и спорта»;

- раздел С «Производство обрабатывающих производств».

Отнесение субъекта малого и среднего предпринимательства к видам деятельности осуществляется по основному ОКВЭД, присвоенному при регистрации.

3.7. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности.

3.8. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует социально значимой деятельности.

3.9. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления

3.10. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.11. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2. ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению».

3.12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. статьи 9 Федерального закона 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».

3.14. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МР «Куйбышевский район», 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 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».

3.15. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

3.16. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

Приложение

к Порядку и условия предоставления в аренду
(в том числе льготы для субъектов малого и среднего
предпринимательства, занимающихся социально
значимыми видами деятельности, а так же самозанятым гражданам),
включенного в Перечень муниципального имущества МР
«Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого
и среднего предпринимательства), предназначенного для
предоставления его во владение и (или) в пользование на
долгосрочной основе субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

**Форма заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного
в Перечень муниципального имущества МР «Куйбышевский район»,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства)**

(наименование, место нахождения, почтовый адрес
юридического лица, фамилия, имя, отчество,
место жительства индивидуального предпринимателя)

Заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества МР «Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

(наименование, организационно-правовая форма юридического лица,

фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)

в лице _____, просит
предоставить в аренду имущество, включенное в перечень муниципального имущества МР
«Куйбышевский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства) _____,
расположенное по адресу: _____, кадастровый номер _____ сроком на

Настоящим подтверждаю, что решения о ликвидации юридического лица или решения
арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства и решения
о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской
Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления о
предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, в
отношении _____

(наименование, организационно-правовая форма юридического лица,

_____ не принимались.

фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»
даю согласие на обработку МР «Куйбышевский район» содержащихся в данном заявлении и
приложениях к нему моих персональных данных.

Приложения:

1. _____ на ___ л. в ___ экз;
2. _____ на ___ л. в ___ экз;
3. _____ на ___ л. в ___ экз;
- _____ на ___ л. в ___ экз;

(должность, подпись)».