



**Администрация
муниципального района
Шенталинский
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.12.2019 г. № 643-п

Советская ул., д. 33, ж/д ст. Шентала,
Шенталинский район, Самарская область, 446910
тел.: (84652) 2-17-62; тел./факс: (84652)2-16-62;
e-mail: mail@shentala.su

**Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Администрация муниципального района Шенталинский Самарской области

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемые:

- Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Шенталинский (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества муниципального района Шенталинский во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

- Условия договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района Шенталинский, включенных в перечень муниципального имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества муниципального района Шенталинский во

владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Шенталинские вести» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Шенталинский.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы муниципального района Шенталинский Самарской области Ломкина Н.И.

Глава муниципального района
Шенталинский



А.М.Лемаев

А.Д.Касимов
(884652)21864

Утвержден
постановлением Администрации
муниципального района Шенталинский
Самарской области
от 10.12.2019 г. № 642-П

Порядок

и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района Шенталинский (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества муниципального района Шенталинский во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района Шенталинский (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - субъекты МСП, Перечень), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 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 муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - приказ ФАС N 67), Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района Шенталинский, утвержденным

решением Собрания представителей муниципального района Шенталинский от 31.07.2013 г. № 186.

2. Настоящими порядком и условиями регламентируются порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень (далее – имущество муниципального района Шенталинский, включенное в Перечень), за исключением земельных участков.

3. Претендентами на приобретение права аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" соответственно.

4. Имущество муниципального района Шенталинский, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, в случаях, установленных частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

5. Имущество муниципального района Шенталинский, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП.

6. Имущество муниципального района Шенталинский, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящим Порядком, принимает Администрация муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – Администрация района), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, принимает муниципальное учреждение, муниципальное казенное предприятие, муниципальное унитарное предприятие соответственно (далее – муниципальные организации) с согласия Администрации района.

8. В течение года с даты включения муниципального имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц, в Перечень либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП на

имущество муниципального района Шенталинский, включенное в Перечень, Администрация района либо муниципальные организации с согласия Администрации района принимают решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, на основании заявлений субъектов МСП, в случае отсутствия заявлений – по собственной инициативе или предоставляют данное имущество без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ.

9. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имуществом муниципального района Шенталинский определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее – отчет об оценке).

10. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом ФАС N 67.

11. В случаях, когда проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, не требуется, субъект МСП представляет в Администрацию района либо муниципальные организации следующие документы:

обращение о предоставлении муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, в аренду, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 12 настоящего порядка;

нотариально заверенные (либо заверенные налоговой инспекцией) копии учредительных документов (для юридических лиц);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридических лиц);

копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, должны быть приложены доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности и копия документа, удостоверяющего личность представителя.

12. Обращение о предоставлении муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, в аренду должно содержать следующую информацию:

полное и сокращенное наименования, организационно-правовую форму, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

дату, подпись заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, контактные телефоны, электронный адрес (при наличии), в случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности - реквизиты доверенности.

Текст обращения должен быть читаемым, не должен иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в нем исправления.

13. При заключении с субъектами МСП договоров аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, арендная плата вносится в следующем порядке:

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.

14. По истечении срока договора аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, арендатор - субъект МСП (далее - арендатор) имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона N 135-ФЗ.

15. При заключении договора аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100 процентов размера арендной платы ежегодно.

16. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

17. При досрочном расторжении договора аренды муниципального имущества муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона N 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом муниципального района Шенталинский до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 13 настоящего Порядка.

Утверждено
постановлением Администрации
муниципального района Шенталинский
Самарской области
от 10.12.2019 г. № 643-П

Условия

договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района Шенталинский, включенных в перечень муниципального имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества муниципального района Шенталинский во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства.

1. Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района Шенталинский, включенные в перечень имущества муниципального района Шенталинский, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления их во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП.

2. Арендная плата за земельные участки, включенные в Перечень, предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района Шенталинский Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, установленном решением Собрании представителей муниципального района Шенталинский Самарской области.

3. Арендная плата по договорам аренды земельных участков, включенных в Перечень, заключенным по результатам торгов определяется по результатам торгов.

4. При заключении с субъектами МСП договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района Шенталинский, включенных в Перечень, по результатам торгов арендная плата вносится в следующем порядке:

- 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.

5. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района Шенталинский, включенных в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального района Шенталинский, включенного в Перечень, заключенного по результатам торгов, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком, находящимся в собственности муниципального района Шенталинский, до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 4 настоящих Условий договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района Шенталинский, включенных в Перечень.

7. Арендатор земельного участка, включенного в Перечень, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

8. Арендатор земельного участка, включенного в Перечень, не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду.

9. Арендодатель земельного участка, включенного в Перечень, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении договора аренды земельного участка, заключенного с субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае использования земельного участка не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктами 7, 8 настоящих Условий.