



**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «МЕДЫНСКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЕ

от 20 декабря 2018г.

г. Медынь

№ 231

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «МЕДЫНСКИЙ РАЙОН», ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального района «Медынский район»,

**Районное Собрание
РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального района «Медынский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Признать утратившим силу Решение Районного Собрания муниципального района «Медынский район» «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества муниципального района «Медынский район», включенного в перечень муниципального имущества, 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» от 22.02.2018 № 178.

3. Опубликовать настоящее Решение в районной газете «Заря» и разместить в сетевом издании www.medyn.ru.

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Медынского района



С.Б. Пучков

**ПОРЯДОК РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «МЕДЫНСКИЙ РАЙОН»,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества муниципального района «Медынский район», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него не заключен действующий договор аренды, в том числе, если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

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

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны муниципального района «Медынский район» администрация муниципального района «Медынский район» (далее – Администрация);

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).

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

имущества, оно рассматривается в случае, если окончание срока рассмотрения такого заявления приходится на дату не позднее чем за четыре дня до наступления даты проведения аукциона или не позднее чем за тридцать один день до проведения конкурса¹. В случае принятия положительного решения о заключении договора аренды с заявителем Правообладатель отменяет торги на право заключения договора аренды имущества в срок, установленный частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия²:

2.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением³, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.7.2. 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. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7.7. Условия, при соблюдении которых применяются установленные договором льготы по арендной плате за имущество, в том числе изменение вида деятельности арендатора, предусмотренного в качестве основания для предоставления в соответствии с муниципальной программой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном районе «Медынский район», а также условие о том, что в случае отмены действия льгот по арендной плате применяется размер арендной платы, определенный 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 государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России № 67).

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

2.7.9. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды

¹ Гражданский Кодекс Российской Федерации: Статья 448. Организация и порядок проведения торгов «4. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.»

² Подпункты с 1 по 5 повторяют утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 11.01.2017 № 2 Типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным государственным унитарным предприятием, а также находящихся в казне Российской Федерации, подпункт 3 дополнен положениями Методических рекомендаций.

³ В отношении помещения его целевое назначение устанавливается участниками сделки. Возможны следующие варианты:

1. Арендодатель не обозначает конкретного направления использования помещения: «Передается в аренду нежилое помещение»;

2. Целевое назначение дается в виде общего определения, например, административное, торговое, производственное;

3. Арендодатель сдает помещение по узкоспециализированному назначению, при этом в договоре может быть указано, что целевым назначением использования имущества является продуктовый магазин.

другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления 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) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.8. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъектам малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается

2.9. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4² статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правообладатель направляет арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

2.10. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Порядка, Правообладатель:

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

б) в течение тридцати дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

3. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень

3.1. В соответствии с муниципальной программой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном районе «Медынский район» устанавливаются следующие льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков):

а) для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами – устанавливается в процентном соотношении к установленному размеру арендной платы и составляет 50%;

б) для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации» от 07.07.2011 № 899;

- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импорт замещения;

- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

- занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения

устанавливается в процентном соотношении к установленному размеру арендной платы и составляет 50%;

в) для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих иные социально значимые виды деятельности, установленные иными государственными программами Российской Федерации, государственными программами Калужской области, муниципальными программами - устанавливается в процентном соотношении к установленному размеру арендной платы и составляет 70%;

г) для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства - устанавливается в процентном соотношении к установленному размеру арендной платы и составляет 30%;

д) для лиц, арендующих земельные участки – устанавливается в процентном соотношении к установленному размеру арендной платы и составляет 50%;

3.2. Для подтверждения своего права на получение льгот Субъект представляет следующие документы, которые прилагаются к заявлению о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды:

- учредительные документы, с указанием вида деятельности, осуществляемого Субъектом;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения

указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порча имущества,
- несвоевременное внесение арендной платы,
- использование имущества не по назначению,
- нарушение условий предоставления поддержки, установленных государственной программой (подпрограммой) субъекта Российской Федерации, муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства,
- другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются внутренними правовыми актами балансодержателя.

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;

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

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе Администрации 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 к участникам 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, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации⁴, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, указанном в пункте 5.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Администрация в срок не позднее шести

⁴ ЗК РФ, Ст.39.17: «1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются:

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 настоящего Кодекса оснований;».

месяцев с даты включения земельного участка в Перечень 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 торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме Перечня, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, в составе сведений об обременениях земельного участка правами третьих лиц делается пометка: «дата» месяц 20__ года поступило заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов».

4.5. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

4.6. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъектам малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ;

- при выявлении Администрацией в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

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

5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Медынский район» включается (с правом голоса) представитель Совета по малому и среднему предпринимательству при Главе администрации муниципального района «Медынский район».

5.2. В иных случаях для передачи прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, необходимо получить согласие Совета по малому и среднему предпринимательству при Главе администрации муниципального района «Медынский район»