НУ.ЛЦ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГРАЧЕВСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

01.11.2018 № 609 п

с. Грачевка

Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, 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 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

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом администрации муниципального образования Грачевский район Оренбургской области п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, 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 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, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по экономическому развитию - начальника отдела экономики Ю.П. Сигидаева.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования на сайте www. право-грачевка. рф и подлежит размещению на официальном информационном сайте администрации муниципального образования Грачевский район Оренбургской области.

Глава района О.М. Свиридов

Разослано: отдел экономики, отдел по управлению муниципальным имуществом, финансовый отдел, Счетная палата, организационно-правовой отдел.

Приложение
к постановлению
администрации района
от 01.11.2018 № 609 п

Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, 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 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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, включенного в перечень имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его 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, субъект МСП, организация).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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 имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3. Арендаторами имущества, включённого в Перечень, могут быть:

субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены статьей 4 закона № 209-ФЗ;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным статьей 15 закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

Претендентами на приобретение права аренды имущества, 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, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 закона № 209-ФЗ.

5. 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 имущества Оренбургской области, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

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

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора

аренды имущества муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, за исключением случаев, установленных законом № 135-ФЗ.

8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в Перечень, а также организаторами торгов на право заключения договора аренды является администрация муниципального образования Грачевский район Оренбургской области (далее – администрация)

II. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП

9. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества администрации муниципального образования Грачевский район Оренбургской области, включенные в Перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

10. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

10.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных законом N 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения администрацией поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции:

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 закона № 135-ФЗ;

по согласованию с администрацией в рамках имущественной поддержки в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 закона № 135-ФЗ для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП и организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются органами местного самоуправления и Правительством Оренбургской области.

10.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП и организации, отвечающие условиям, установленным законом № 209-ФЗ.

11. Согласование предоставления в аренду субъектам МСП имущества, включенного в Перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в

соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области в порядке, утвержденном администрацией.

12. Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе субъекта МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

непризнание субъекта МСП победителем торгов на право заключение договора аренды;

наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

несоответствие вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видам деятельности, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области;

установление факта проведения ликвидации победителя либо участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил, утвержденных приказом № 67.

13. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

III. Условия предоставления имущества в аренду

14. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, 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 (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области.

15. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий

коэффициент, значение которого устанавливается нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП применяется в случае, если муниципальное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

16. В случае использования субъектом МСП арендуемого имущества не по целевому назначению администрация совместно с правообладателем объекта муниципального имущества принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения

17. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и нормативно-правовыми актами администрации муниципального образования Грачевский район Оренбургской области