

РОССИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ДЕРЕВНЯ КАРЦОВО»
СЕЛЬСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

15.04.2021 г.

№ 51

«О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения «Деревня Карцово»»

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях эффективного распоряжения имуществом сельского поселения «Деревня Карцово», Устава сельского поселения «Деревня Карцово», Сельская Дума сельского поселения «Деревня Карцово»

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения «Деревня Карцово»»
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации сельского поселения «Деревня Карцово»

Глава сельского поселения
«Деревня Карцово»



С.В. Котова



ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения «Деревня Карцово»

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Карцово» 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. Арендаторами имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Карцово», предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, могут быть:

а) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу 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».

б) организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.3. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением предоставления указанного права на такое имущество в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. 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 муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.5. Использование имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества.

2.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года 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 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».

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 сельского поселения «Деревня Карцово»

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 малого и среднего предпринимательства) представляет в администрацию сельского поселения «Деревня Карцово» следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, срока договора;

2) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру 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».

2.4. Администрация сельского поселения «Деревня Карцово» в течение пятнадцати дней со дня поступления документов в полном объеме принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в Перечень, либо об отказе в этом. 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 малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». О принятом решении об организации и проведении торгов, либо об отказе в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, заявитель уведомляется администрацией в течение пяти дней.

2.5. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов администрация разрабатывает и утверждает документацию об аукционе

(конкурсную документацию), и направляет ее в фонд имущества Калужской области для проведения торгов. До получения результатов торгов срок предоставления услуги приостанавливается.

2.6. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется администрацией.

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 3.2. настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения Районного собрания не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

3.2. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;
 - развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
 - реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);
 - занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;
 - занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
 - 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 строительством и реконструкцией объектов социального назначения.
- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.5. Использование имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества.

2.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года 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 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».

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 сельского поселения «Деревня Карцово»

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 малого и среднего предпринимательства) представляет в администрацию сельского поселения «Деревня Карцово» следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, срока договора;

2) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру 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».

2.4. Администрация сельского поселения «Деревня Карцово» в течение пятнадцати дней со дня поступления документов в полном объеме принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в Перечень, либо об отказе в этом. 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 малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». О принятом решении об организации и проведении торгов, либо об отказе в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, заявитель уведомляется администрацией в течение пяти дней.

2.5. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов администрация разрабатывает и утверждает документацию об аукционе

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.4. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию сельского поселения «Деревня Карцово». К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

3.5. Администрация сельского поселения «Деревня Карцово» вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

3.6. 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 использования имущества не реже одного раза в год.

3.7. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «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 по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».