

Администрация Железнодорожного сельсовета
Панкрушихинского района Алтайского края

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01 ноября 2019 года

№21

п. Березовский

Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с частью 4, 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «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», Приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Администрации Железнодорожного сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края от 11.09.2019 №14 «Об утверждении перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства», Уставом муниципального образования Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, Администрация Железнодорожного сельсовета

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Положение о порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Прилагается).

2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

Ж.В. Косинова

Приложение №1
к постановлению
Администрации
Железнодорожного
сельсовета
Панкрушихинского района
Алтайского края
от 01.11.2019 №21

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Железнодорожный сельсовет
Панкрушихинского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «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», Приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

Органы местного самоуправления утверждают перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с ежегодным - до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней государственным имуществом и муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его 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, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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». Эти перечни подлежат обязательному обнародованию в установленном порядке.

Муниципальное имущество, включенное в перечни не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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».

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная

численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является муниципальное образование Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края.

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациями, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

3. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов, (далее - заявители) обращаются в Управление с заявлением о предоставлении такого имущества.

3.2. С заявлением предоставляются следующие документы:

3.2.1. документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

3.2.2. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

3.2.3. учредительные документы (для юридического лица);

3.2.4. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

3.2.5. выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

3.2.6. сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

3.2.7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

3.2.8. заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, 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;

3.2.9. справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.10. справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.11. справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.12. документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой. Документы, предусмотренные подпунктами 3.2.4. – 3.2.6.

настоящего пункта, заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.3. Заявление должно быть рассмотрено Управлением в срок 30 дней. По результатам рассмотрения заявления Управление предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренным пунктом 3.4 Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

- несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным 2 Порядка;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в абзаце четвертом пункта 1.3 Порядка;

- несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой;

- субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

- с момента признания Управлением заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Управление должно проинформировать заявителя, о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

4.1. 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.

4.2. 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 отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности или в соответствии Положением о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов права собственности муниципального образования Железнодорожный сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечни, определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.