



Администрация Ковернинского муниципального района
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2018

№ 244

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Ковернинского муниципального района Нижегородской области, с целью предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, Администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства (Приложение).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию путем размещения его на сайте Администрации Ковернинского муниципального района www.kovernino.ru и через районную библиотеку.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы местного самоуправления



О.В. Лоскунина

**Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из
перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района
Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего
предпринимательства.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и определяет порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества Ковернинского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется исключительно в аренду. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является уполномоченный орган Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области (далее - Администрация) - комитет имущественных отношений (далее – Комитет).

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Субъект).

1.4. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества (далее - Комиссия),

создаваемой Администрацией. В Комиссию включаются представители Координационного совета при Администрации по поддержке малого и среднего предпринимательства.

1.5. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно следующими способами:

- 1.) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды между Комитетом и Субъектом;
- 2.) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции);
- 3.) без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

1.6. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (приказ ФАС от 10.02.2010 № 67).

1.7. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Комитет.

1.8. Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия, которая действует в соответствии с приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и постановлением Администрации о ее создании.

2. Порядок предоставления имущества

2.1. Основанием предоставления имущества, включенного в Перечень и не обремененного договором аренды, является размещение Перечня в средствах массовой информации, а также на официальном сайте Администрации в соответствии с п.3 Положения «О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду», утвержденного постановлением Администрации Ковернинского муниципального района Нижегородской области от 26.07.2016 № 433.

2.2. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, или уполномоченное им лицо, лично обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении имущества в аренду, в котором указывается целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копия учредительных документов;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копия свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, определяемая в соответствии с ч. 6 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», подписанная руководителем и заверенная печатью юридического лица;
- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью юридического лица;
- приказ о назначении на должность руководителя;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копия свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

Субъект, осуществляющий социально значимый вид деятельности и заинтересованный в предоставлении льготы по арендной плате, дополнительно представляет выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее, чем за 3 месяца до подачи заявления.

Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в виде муниципальной помощи, дополнительно представляет документы, предусмотренные ч. 2, 3 ст. 20 Закона о защите конкуренции.

2.2. Заявление регистрируется в Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате и времени поступления заявления. Прием заявлений осуществляется в течение рабочего дня. По желанию Субъекта на втором экземпляре заявления также проставляется отметка о дате и времени поступления заявления и второй экземпляр заявления вручается Субъекту.

2.3. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении одного и того же объекта имущества, включенного в Перечень, подлежат рассмотрению все поступившие заявления. При прочих равных условиях имущество предоставляется тому Субъекту, который первым по времени с момента опубликования Перечня, обратился в Администрацию с заявлением для заключения договора аренды.

2.4. Комиссия в семидневный срок рассматривает поступившее от заинтересованного Субъекта заявление и дает заключение о возможности предоставления имущества.

2.5. Администрация на основании заключения Комиссии в соответствии с действующим законодательством в семидневный срок принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении в аренду испрашиваемого муниципального имущества;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием причин отказа.

В течение пяти дней со дня принятия решения Комитет информирует заинтересованный Субъект о принятом решении.

В случае принятия решения о предоставлении в аренду испрашиваемого имущества, также направляет Субъекту проект договора аренды для подписания.

2.6. В предоставлении имущества в аренду отказывается в том случае, если:

1. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктур поддержки малого и среднего предпринимательства;
2. Субъектом не представлены документы, предусмотренные п. 2.2 настоящего Положения;
3. На момент подачи Субъектом заявления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении имущества;
4. Имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

5. Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

3. Условия предоставления имущества

3.1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

3.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее трех лет.

3.3. При предоставлении имущества в аренду Субъекту необходимо указать в заявлении целевое назначение имущества.

3.4. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению Комитет расторгает договор аренды.

3.5. Субъекты, осуществляющие социально значимые виды деятельности, включенные в перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, имеют право получить льготы по аренде.

3.6. 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 малого и среднего предпринимательства, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

3.7. Льготы по арендной плате субъектам МСП, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 3.6 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.

3.8 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;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из ЕГРЮЛ, либо выпиской из ЕГРИП.

3.9. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

3.10. В отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

3.11. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв.м.);

К – понижающий коэффициент.

3.12. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не для осуществления социально значимого вида деятельности Комитет пересматривает условия договора, исключив из него условие о предоставлении льготы по арендной плате.