



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧЕБАРКУЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
Челябинской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 02 » 04 2020 г. № 145
г. Чебаркуль

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечни имущества, находящегося в муниципальной собственности Чебаркульского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании ст.36, 37 Устава Чебаркульского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечни имущества, находящегося в муниципальной собственности Чебаркульского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым (далее - Порядок) (прилагается).

2. Признать утратившим силу следующие постановления администрации Чебаркульского городского округа от 03.12.2019г. №708 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества

включенного в Перечни имущества, находящегося в муниципальной собственности Чебаркульского городского округа, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым»;

3. Пункт 3.2 Раздела 3 «Условия предоставления и использования имущества» Порядка, вступает в силу с 01.01.2021 г.

4. Отделу информационно-коммуникационных технологий администрации Чебаркульского городского округа (Епифанов А.А.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы по имущественным и земельным отношениям, начальника Управления муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа (Устьянцева А.В.).

Исполняющий обязанности главы
Чебаркульского городского округа



С.А. Виноградова

Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в Перечни
имущества, находящегося в муниципальной собственности
Чебаркульского городского округа, предназначенного
для передачи во владение и (или) пользование субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого
и среднего предпринимательства, а также самозанятым

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым (далее - перечень).

1.2. Заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в соответствии с Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

1.3. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Управление муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа (далее - УМС администрации), в лице заместителя главы по имущественным и земельным отношениям, начальника Управления, действующего на основании Распоряжения администрации Чебаркульского городского округа.

1.4. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.5.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с самозанятыми в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.5.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с самозанятым в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.5.3. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с самозанятым при заключении такого договора на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества субъектов малого и среднего предпринимательства, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества (приложение 1) в соответствии с целевым назначением (далее - заявление) направляется в УМС администрации с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее - субъект), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо к самозанятым;

- имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

- имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, УМС администрации направляет субъекту мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

2.3. При соблюдении всех условий, указанных в п.2.1. настоящего Порядка УМС администрации принимает решение о проведении торгов с учетом решения межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет.

3.2. Субъектам, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год аренды и далее - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.3. Целевое использование субъектом арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения УМС администрации имеет право расторгнуть договор аренды.

3.4. 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 в заявлении субъекта.

3.5. Субъекты вправе передавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством РФ с согласия Арендодателя.

4. Порядок предоставления имущества в аренду по результатам торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым

4.1. Право заключить договор аренды имущества по результатам торгов в случае, указанном в подпункте 1.4.1 настоящего Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятые.

4.2. Решение о проведении торгов принимается УМС администрации с учетом решения межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование при соблюдении следующих условий:

- имущество, включенное в перечень и не востребованное в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

- имущество в отношении, которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- имущество в отношении, которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- имущество в отношении, которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. При предоставлении имущества в аренду по результатам торгов (конкурсах, аукционах) УМС администрации осуществляет полномочия

организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

4.4. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

**5. Порядок предоставления имущества в аренду
в порядке муниципальной преференции субъектам малого и среднего
предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также
самозанятым**

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты, в случае, указанном в подпункте 1.4.2 настоящего Порядка.

5.2. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в УМС администрации заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество (приложение 2).

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления.

Для принятия решения о предоставлении субъекту имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции УМС администрации в течение пяти рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта заявление и представленные документы.

5.4. В случае возможности предоставления муниципальной преференции УМС администрации готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающего предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган.

5.5. В случае получения согласия антимонопольного органа УМС администрации в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления, готовит решение в виде постановления администрации Чебаркульского городского округа о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции и направляет субъекту проект договора аренды для подписания.

5.6. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.7 настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции УМС администрации в течение пяти рабочих дней со дня

получения уведомления готовит письменный отказ в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо самозанятым;

б) субъектом не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Порядка;

в) на момент подачи субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта, и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому субъекту.

5.8. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган, откажет в предоставлении муниципальной преференции, УМС администрации на основании решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.9. В течение пяти рабочих дней, со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции, УМС администрации направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

**6. Порядок предоставления имущества в аренду
субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, самозанятым
при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.2. Субъект заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в УМС администрации заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду (приложение 3).

6.3. Заявление регистрируется в день поступления.

6.4. Для принятия УМС администрации решения о предоставлении субъекту имущества в аренду без проведения торгов на новый срок, УМС

администрации в течение 20 рабочих дней рассматривает поступившее заявление и представленные документы на заседании межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование.

6.5. По результатам рассмотрения УМС администрации в течение пяти рабочих дней готовит решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.7. УМС администрации в течение пяти рабочих дней со дня принятия комиссией решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

Приложение 1
к Порядку и условиям предоставления в
аренду муниципального имущества,
включенного в перечень муниципального
имущества, предназначенного для передачи
во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства, а также самозанятым

Заместителю главы
по имущественным и земельным
отношениям,
начальнику УМС
от _____
(наименование субъекта)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление
о предоставлении в аренду имущества

Прошу предоставить в аренду следующее имущество _____

_____,
расположенное по адресу: _____

на срок _____.

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Управлению муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____
Подпись Расшифровка подписи

Приложение 2
к Порядку и условиям предоставления в
аренду муниципального имущества,
включенного в перечень муниципального
имущества, предназначенного для передачи
во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства, а также самозанятым

Заместителю главы
по имущественным и земельным
отношениям,
начальнику УМС

от _____
(наименование субъекта)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление
о предоставлении в аренду имущества

Прошу предоставить в аренду следующее имущество _____

расположенное по адресу: _____

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок _____

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Управлению муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____
Подпись Расшифровка подписи

Приложение 3
к Порядку и условиям предоставления в
аренду муниципального имущества,
включенного в перечень муниципального
имущества, предназначенного для передачи
во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства, а также самозанятым

Заместителю главы
по имущественным и земельным
отношениям,
начальнику УМС

от _____
(наименование субъекта)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление
о заключении договора аренды на новый срок

Прошу заключить договор аренды на новый срок следующего имущества _____

расположенного(ых) по адресу: _____

в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»
на срок _____.

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Управлению муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____
Подпись Расшифровка подписи