СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ФИЛИППОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(пятый созыв)

РЕШЕНИЕ

Двенадцатая сессия

от 02 ноября 2017г. № 6

О порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

имущества, находящегося в муниципальной собственности Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «[Об общих принципах](consultantplus://offline/ref=AE34A864FC1E2846451BC1156230709E093089D8E72FE7094A33A05FCB5C2A5D236B3C96F2FF3E5Ah0uBB) организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «[О развитии малого](consultantplus://offline/ref=AE34A864FC1E2846451BC1156230709E0A398AD1E123E7094A33A05FCB5C2A5D236B3C96F2FF3A5Bh0uCB) и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, Совет депутатов Филипповского Ордынского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Порядок](file:///C:\Users\73B5~1\AppData\Local\Temp\$$_E080\октябрь%20сессия\ПРОЕКТ%20аренда%20перечень.doc#Par33) предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) согласно приложению.
2. Решение 5 сессии Совета депутатов Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области от 71.06.2016г. № 7 «**О порядке и условиях предоставления муниципального имущества в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности),** 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» считать утратившим силу.**
3. Направить настоящее решение Главе Филипповского сельсовета Ордынского

района Новосибирской области для подписания и опубликования в периодическом печатном издании администрации Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области «Вестник».

1. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Филипповского сельсовета Председатель Совета депутатов

Ордынского района Филипповского сельсовета Ордынского района

Новосибирской области Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

А.М.Губкин А.М.Губкин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению 12 сессии

Совета депутатов Филипповского сельсовета

Ордынского района Новосибирской области

от 02.11.2017г. № 6

[Порядок](file:///C:\\Users\\73B5~1\\AppData\\Local\\Temp\\$$_E080\\октябрь%20сессия\\ПРОЕКТ%20аренда%20перечень.doc" \l "Par33) предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным Законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон № 135-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области, 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.

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 № 209-ФЗ не может оказываться поддержка;

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

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является Филипповский сельсовет Ордынского района Новосибирской области (далее Филипповский сельсовет). От имени Филипповского сельсовета полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет администрация Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее – Администрация).

1.5. Не позднее шести месяцев с даты включения муниципального имущества в [перечень](consultantplus://offline/ref=692F841709F3DAAE93E95E50725789B12C8BA2460831F9BF6729BE258605FD83EA1963658BF7DA86Q7Y7I) Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным Законом № 135-ФЗ.

1.6. 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.

1.7. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия). В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители планово-бюджетной комиссии Совета депутатов Филипповского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее – планово-бюджетная комиссия)

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением Администрации.

1.8. В случае если в отношении имущества, включенного в перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Администрация принимает меры по оценке рыночной стоимости арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением муниципальной преференции, в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ в целях развития малого и среднего предпринимательства.

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, 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, 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, (далее - заявители) обращаются в Администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества.

3.2. С заявлением представляются 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. копии учредительных документов (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 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 (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

3.2.11. 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 Администрацией в срок, установленный муниципальной программой. По результатам рассмотрения заявления Администрация 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 пунктом 3.2 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 заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой;

- 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 Администрацией 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. Администрация должна 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. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

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

4.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.4. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;

2) имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства для осуществления социально значимого вида деятельности;

3) субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

4.5. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в порядке, определенном в соответствующем договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается передача арендатором прав и обязанностей по договору аренды имущества другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду.