**Администрация**

**муниципального образования сельское поселение «Ойбонтовское»**

**Хоринского района Республики Бурятия**

Индекс 671403, Республика Бурятия, Хоринский район, улус Тохорюкта, ул. Школьная 12

Телефон (8-301-48) 28-6-14 / факс (8-301-48)28-6-14

**Постановление №25**

 **у. Тохорюкта от «2» декабря 2019 г.**

**Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования сельское поселение «Ойбонтовское», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007
№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования сельское поселение» Ойбонтовское»постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального МО СП «Ойбонтовское», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. Определить Администрацию МО СП «Ойбонтовское» по распоряжению имуществом казны МО СП «Ойбонтовское», включенным в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава муниципального образования**

**сельское поселение «Ойбонтовское» А.Д.Табданов**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден постановлением Главы МО СП «Ойбонтовское»от 2 декабря 2019 г. № 25 |

**Порядок распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования сельское поселение «Ойбонтовское», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**I. Общие положения**

1) Настоящий Порядок устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства), включенного в Перечень муниципального имущества МО СП «Ойбонтовское», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2) Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), подпунктом 12 пункта 12 статьи 39,6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

3) Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4) Для подтверждения своего права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением (форма – Приложение № 1) о предоставлении имущества представляет следующие документы:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя

3. Выписка из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или выписка из единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

**II. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень
(за исключением земельных участков)**

 5) Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны – Администрация МО СП «Ойбонтовское», (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель) с согласия органа, осуществляющего полномочия собственника его имущества.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

**2.1. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень по результатам проведения торгов**

 Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Далее – Приказ ФАС России № 67) после проведения оценки рыночной стоимости арендной платы.

Уполномоченный орган, правообладатель или уполномоченное им лицо/организация организует и проводит аукцион или конкурс на заключение договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень, а в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления.

Условия для отказа в допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

-заявка подана заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- заявка подана заявителем, не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным** **частью 1** **статьи 17.1** **Закона о защите конкуренции.**

6) **В порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа** в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции с Субъектам, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

7) При поступлении заявления от Субъекта Администрация рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, и совершает одно из следующих действий:

 - издает распоряжение о предоставлении муниципального имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции без согласия антимонопольного органа на основании действующей муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

- обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы,

- осуществляет подготовку проекта договора аренды в необходимом количестве экземпляров и направляет заявителю проекты указанных договоров для подписания.

- подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных настоящим Порядком, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

7) **В порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа** в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

 Администрация рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, и совершает одно из следующих действий:

 -подготавливает проект распоряжения Администрации о предоставлении имущества казны в аренду без проведения торгов в качестве муниципальной преференции,

- направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением указанного проекта распоряжения Администрации и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

- в случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление имущества казны в аренду без проведения торгов в качестве муниципальной преференции Администрация обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае, если заявителем предлагается заключить договор аренды и в соответствии с настоящим Порядком арендная плата за указанное в заявлении имущество подлежит определению по результатам ее рыночной оценки),

- издает распоряжение Администрации о предоставлении имущества казны в аренду без проведения торгов в качестве муниципальной преференции,

- осуществляет подготовку проекта договора аренды в необходимом количестве экземпляров и их направление заявителю для подписания;

- подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных настоящим Порядком, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

8) В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

В случае, если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других Субъектов, а также если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других Субъектов, заявления отклоняются, а Уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

9) В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило Правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества в форме распорядительного акта уполномоченного органа либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

**2.3. Требования к исполнению заключенных договоров аренды муниципального имущества**

 10) В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия:

- Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением[[1]](#footnote-1), предусмотренным договором;

- Условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

- Условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

- Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды;

- О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются;

- Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

- Условие, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество: запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду;

11) Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

- иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

12) В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 42 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

13) В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Правообладатель:

- принимает меры по расторжению договора аренды муниципального имущества с арендатором, в случае отказа арендатора по расторжению договора аренды обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

- в течение десяти дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

14) Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением балансодержатель получает согласие органа, осуществляющего полномочия собственника его имущества*.*

1. **Арендная плата, устанавливаемая по договорам аренды и установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)**

15) Размер годовой арендной платы по заключаемым без проведения торгов договорам аренды имущества казны и имущества, переданного в оперативное управление, хозяйственное ведение, определяются, если иное не предусмотрено настоящим Порядком по результатам ее рыночной оценки (без НДС) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с применением в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, корректирующих коэффициентов.

16) Размер арендной платы по заключаемым без проведения торгов договорам аренды на срок не более чем тридцать календарных дней или предусматривающим почасовое использование помещений и движимого имущества, принадлежащих на праве оперативного управления, праве хозяйственного ведения муниципальным учреждениям и предприятиям, распоряжение которым производится с согласия Администрации, а также размер арендной платы по заключаемым на срок не более чем тридцать календарных дней или предусматривающим почасовое использование имущества договорам аренды помещений и движимого имущества казны определяются по следующим формулам:

**Ап = Вр / 100 x S / 30, где:**

Ап - арендная плата по договору аренды помещений за 1 календарный день;

Вр - показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по Республике Бурятия, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на текущий период для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета (далее - **Показатель средней стоимости).** Если на дату заключения договора аренды Показатель средней стоимости не утвержден на период, на который приходится дата заключения такого договора, то применяется Показатель средней стоимости, утвержденный на предыдущий период;

S - площадь арендуемого имущества.

К рассчитанному в соответствии с указанными выше формулами размеру арендной платы применяются корректирующие коэффициенты, предусмотренные настоящим Порядком.

**Ап = ПС / п / 30, где:**

Ап - арендная плата по договору аренды движимого имущества за 1 календарный день;

ПС - первоначальная стоимость движимого имущества;

п - срок полезного использования движимого имущества в месяцах по сведениям балансодержателя имущества.

Термины "первоначальная стоимость" и "срок полезного использования" используются в значениях, определенных Министерством финансов Российской Федерации при установлении им единой методологии бюджетного учета и осуществлении методологического руководства по бухгалтерскому учету в соответствии со статьей 165 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

 17) Устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

 При предоставлении в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имущества, которое включено в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, к определенной в соответствии с настоящим Порядком арендной плате указанного имущества применяется корректирующий коэффициент 0,5.

**IV. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень**

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Администрацией МО СП «Ойбонтовское», (далее – уполномоченный орган).

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. [↑](#footnote-ref-1)