

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 59

с. Петровка

«26» декабря 2018 года
20 собрание 4 созыва

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Петровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Администрации Петровского сельского поселения от 15.11.2018 №141 «Об утверждении социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства», в целях реализации государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Петровское сельское поселение и оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в том числе на льготных условиях),

СОВЕТ ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Петровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно Приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене Администрации Петровского сельского поселения и разместить на официальном сайте Петровского сельского поселения <http://petrovka.tomsk.ru/> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно - правовой комитет Совета Петровского сельского поселения.

Председатель Совета
Петровского сельского поселения

С.И.Лютько

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Петровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Петровское сельское поселение, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в Перечень, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Право на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Порядок и условия предоставления имущества в аренду

2.1. Имущество, включенное в Перечень предоставляется во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы):

2.1.1. по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды в порядке, предусмотренном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2.1.2. без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1, "Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

2.1.3. без проведения торгов, в случае предоставления муниципальных преференций в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Предоставление в аренду части помещения, включенного в Перечень, не допускается.

2.2. Участниками торгов могут являться только субъекты малого или среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом решающего голоса) представитель от координационного совета предпринимателей Кривошеинского района.

2.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам малого или среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства на срок, определенный в соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.5. Предоставление во владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень на торгах, осуществляется 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, утверждёнными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

2.6. Для подтверждения права на предоставление имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявитель) обращается в уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом с заявлением о предоставлении имущества и приложением следующих документов:

2.6.1. копии учредительных документов, копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

2.6.2. выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не позднее пятнадцати календарных дней до даты подачи заявления в уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом.

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом запрашивает указанную выписку в налоговом органе посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2.6.3. документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора аренды от имени юридического лица;

2.6.4. копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

2.6.5. справки о средней численности работников за предшествующий календарный год с учетом всех работников, в том числе работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений, подписанные руководителем (индивидуальным предпринимателем), а также заверенные печатью юридического лица (при наличии);

2.6.6. копии бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года.

Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения и не ведущие бухгалтерский учет, предоставляют копии налоговой декларации по налогу, взимаемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (с отметкой налогового органа о его принятии) за предшествующий календарный год и на последнюю отчетную дату текущего года.

Индивидуальные предприниматели, применяющие систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, представляют справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг), заверенную подписью, а также печатью индивидуального предпринимателя (при наличии);

2.6.7. в случае, если заявитель заинтересован в предоставлении муниципальной преференции - документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции".

2.7. Уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом в течение десяти рабочих дней со дня представления заявителем документов, указанных в пункте 2.6. настоящего Порядка, рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

2.7.1. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", за исключением случая предоставления имущества в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции";

2.7.2. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случае предоставления имущества в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

2.7.3. о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

2.7.4. об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием оснований для отказа.

Проект принятого вышеуказанного решения предшествует обязательному согласованию с представителем от координационного совета предпринимателей Кривошеинского района.

2.8. Основаниями для отказа в проведении необходимых процедур по предоставлению имущества, указанного в Перечне, являются:

2.8.1. несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъекта малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

2.8.2. наличие обременения испрашиваемого в аренду имущества правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, организацией,

образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.8.3. непредставление документов, указанных в подпунктах "2.6.1.", "2.6.3." - "2.6.7." пункта 2.6;

2.8.4. иные основания, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Томской области.

2.9. Уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения уведомляет заявителя о принятом решении.

2.10. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сроком не менее чем на 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного заявления до заключения такого договора лицом, приобретающим право владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

2.11. Субъектами малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или осуществляющими социально-значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, арендная плата в месяц (определяемая по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов) за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Петровское сельское поселение и включенного в Перечень вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

2.12. При прекращении или изменении вида деятельности арендатора, являющегося основанием для предоставления имущества по льготной ставке арендной платы, размер арендной платы со дня прекращения или изменения указанного вида деятельности подлежит изменению, в соответствии с первоначальным размером арендной платы, без учета предоставленной льготы.

2.13. Продажа, передача предоставленного в соответствии с настоящим Порядком имущества, включенного в Перечень, в субаренду, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставной капитал других субъектов хозяйственной деятельности не допускается.

2.14. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, расторгается:

2.14.1. по взаимному соглашению сторон;

2.14.2. в случаях использования имущества не по целевому назначению;

2.14.3. в случае выявления передачи имущества в субаренду или пользование третьим лицам, иного обременения имущества;

2.14.4. в случае невнесения арендной платы и (или) коммунальных платежей (отопление, освещение, водоснабжение) в установленный срок более двух месяцев подряд;

2.14.5. в случае если арендатор перестал соответствовать требованиям части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".