



АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2023 № 339

Курская область, пос. Прямыцыно

Об утверждении Положения

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2022 N 605-ФЗ « О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Администрация Октябрьского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Положение), Приложение №1.

2. Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельными правоотношениями Администрации Октябрьского района Курской области разместить Положение на официальном сайте муниципального района «Октябрьский район» Курской области www.admokt.gosuslugi.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Октябрьского района Курской области по строительству, градостроительству, дорожной деятельности, ЖКХ, имущественным и земельным правоотношениям Агаркову О.В.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава Октябрьского района
Курской области



О.А. Быковский

Приложение №1
к постановлению
Администрации Октябрьского района
Курской области от 24.05.2023 № 339

Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального
имущества, включенного в перечень муниципального имущества,
предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2022 №605-ФЗ « О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Администрация Октябрьского района Курской области (далее - Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.4.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства принимается Администрацией Октябрьского района Курской области (далее – Администрация).

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении
в аренду имущества

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) (приложение №1) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды

и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее – заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства;

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, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Октябрьского района Курской области, установленные постановлением Администрации, арендная плата составляет:

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

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

в третий год – 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

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

3.3. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства

4.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право заключить договор аренды имущества на торгах.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление Администрации о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

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

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

- 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 на торгах Администрация осуществляет полномочия организатора торгов 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 оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 5.2 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

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, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Администрация в установленный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, выносит решение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду.

5.5. В случае принятия решения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация в десятидневный срок со дня получения документов от заявителя, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий 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 для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в десятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.7. В десятидневный срок со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае принятия решения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.9 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в десятидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

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

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в десятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.11. В десятидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

6. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора

аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключение договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление (приложение №2) с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. Администрация в двадцатидневный срок со дня получения документов, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. Администрация в десятидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

7. Преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп недвижимого и движимого арендуемого имущества

7.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства обладают преимущественным правом на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества, которое находится в муниципальной собственности.

7.2. Действие преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп недвижимого арендуемого имущества распространяется также и на движимое имущество.

7.3. Субъекты малого и среднего предпринимательства могут выкупить арендуемое движимое имущество, если такое имущество включено в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение трех лет до дня подачи соответствующего заявления, а также на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления движимое имущество находится в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Состав и виды движимого имущества, не подлежащего отчуждению, устанавливает Правительство Российской Федерации

7.4. Срок рассрочки оплаты движимого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение не должен составлять менее трех лет.

7.5. Преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества имеется в случаях, когда:

- недвижимость, включенная в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение двух и более лет находилась во временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно субъекта малого и среднего предпринимательства в соответствии с договором аренды.

- на момент заключения договора купли-продажи арендуемого имущества у организации отсутствует задолженность по арендной плате, а также по неустойкам: штрафам и пеням;

7.6. Субъекты малого и среднего предпринимательства вправе приобрести арендуемое ими недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, как включенное в утвержденные в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – перечни), так и не включенное в перечни.

7.7. Преимущественное право заключается в следующем:

- в случае принятия решения об условиях приватизации арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства имущества (далее – решение о приватизации) Администрация обязана предложить такому лицу первому приобрести это имущество посредством направления ему такого решения и предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества (далее – предложение о приобретении имущества) с приложением проекта соответствующего договора;

- преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства – арендаторов имущества должно быть предусмотрено в решениях о приватизации;

- в случае согласия субъекта малого и среднего предпринимательства на использование преимущественного права Администрация обязана заключить договор купли-продажи арендуемого имущества с таким лицом. На указанные отношения распространяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) о заключении договора в обязательном порядке (статьи 445 – 446 ГК РФ);

- субъект малого и среднего предпринимательства вправе в инициативном порядке направить в Администрацию заявление о реализации преимущественного права (часть 2 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ);

- приобретение субъектом малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества при реализации преимущественного права осуществляется без проведения аукциона или конкурса.

7.8. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе отказаться от реализации преимущественного права в любой день до истечения 30 дней до получения предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества и с момента такого отказа утрачивает преимущественное право (часть 6 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ).

7.9. Субъект малого и среднего предпринимательства также утрачивает преимущественное право (часть 9 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ):

- по истечении 30 дней со получения предложения о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества, если этот договор не подписан таким лицом (за исключением случаев, когда течение этого срока приостанавливается при оспаривании субъектом малого и среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости приобретаемого имущества;

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого и среднего предпринимательства.

7.10. Уступка преимущественного права иным лицам не допускается.

7.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства не вправе использовать преимущественное право для приобретения имущества:

- переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- входящего в состав имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

- принадлежащего муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- ограниченного в обороте.

Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях 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

В Администрацию Октябрьского района Курской области
от _____
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества

_____,
расположенного (ых) 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 Администрации Октябрьского района Курской области на
обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему
документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.

Приложение № 2

к Положению «О порядке и условиях 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

в Администрацию Октябрьского района Курской области от

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . ____ N ____
следующего имущества:

расположенного _____ (ых) _____ по _____ адресу:

до ____ . ____ . ____
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Октябрьского района Курской области на
обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему
документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата « ____ » _____ г. _____ / _____

Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: « ____ » _____ г.

