



**БЕЛОХОЛУНИЦКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

30.01.2019

№ 198

г. Белая Холуница

**Об утверждении Порядка и условий предоставления  
в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень  
муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц  
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего  
предпринимательства), предназначенного для предоставления его  
во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего  
предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Белохолуницкого муниципального района Кировской области, Белохолуницкая районная Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для развития и предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства. Прилагается.

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

Председатель Белохолуницкой  
районной Думы

О.В. Черезов

Глава Белохолуницкого  
муниципального района

Т.А. Телицина

Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Белохолуницкой  
районной Думы  
от 30.01.2019 № 198

**Порядок  
и условия предоставления в аренду муниципального имущества,  
включенного в Перечень муниципального имущества, свободного  
от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов  
малого и среднего предпринимательства), предназначенного для  
предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого  
и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для развития и предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), определяют принципы и единые условия предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну Белохолуницкого муниципального района, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для развития и предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - имущество), является Администрация Белохолуницкого муниципального района Кировской области (далее - Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований,

установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением земельных участков, которые предоставляются в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.4. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень 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 «О защите конкуренции».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.6. 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 «О защите конкуренции».

1.7. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с муниципальной программой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества с целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) 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 либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов 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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

3.2. 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.

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

### **4. Порядок предоставления имущества в аренду по торгам субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

4.1. Основанием для предоставления имущества в аренду по торгам является решение Администрации о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень, свободного от прав третьих лиц;
- 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.

4.2. При предоставлении имущества в аренду по торгам (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды

в установленном законодательством порядке.

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

**5. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства без торгов**

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.6 настоящего Порядка.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный 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. Если поступившее заявление соответствует условиям, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, администрация в 7 дневный срок готовит пакет документов, указанных в части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции" для получения согласия в антимонопольном органе.

5.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции и заключает договор аренды муниципального имущества.

5.6. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.6. настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе 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:

- 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.

5.8. 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 семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции, который направляется субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении.

## **6. Оформление аренды муниципального имущества**

6.1. По результатам торгов Администрация заключает договор аренды муниципального имущества.

6.2. Не допускается заключение договора аренды муниципального имущества ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

6.3. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен по просьбе заявителя. В этом случае заявитель в своем заявлении о предоставлении муниципального имущества в аренду обязан указать срок аренды.

6.4. По истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, в соответствии с законодательством «О защите конкуренции».

6.5. Сдача и приемка муниципального имущества при заключении договора аренды, а также при его расторжении производится в присутствии полномочных представителей сторон с составлением двухстороннего акта.

6.6. Заключение договора аренды с заявителем, которому была предоставлена муниципальная преференция, по истечении срока договора производится по результатам торгов.

## **7. Запрет на обращение с имуществом**

7.1. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7.2. Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 7.1 Порядка.

## **8. Порядок определения размера арендной платы**

8.1. Начальный размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

8.2. Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включается в арендную плату и оплачивается по отдельному договору с соответствующими организациями либо возмещается Администрации в соответствии с заключаемыми договорами на возмещение стоимости коммунальных услуг.

8.3. Субъектам малого предпринимательства, которые в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц или выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в качестве основного вида экономической деятельности осуществляют виды деятельности, относящиеся к разделам P,Q,R (за исключением кода 92) Общероссийского классификатора видов

экономической деятельности, утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 №14-ст, арендная плата устанавливается:

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.

---