## **АДМИНИСТРАЦИЯ**

## МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ДЕСНОГОРСК»

###### СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

.



**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 18.07.2017 № 700

**Об утверждении Положения о порядке**

**и условиях предоставления в аренду**

**объектов муниципальной собственности,**

**включенных в Перечень имущества,**

**свободного от прав третьих лиц (за**

**исключением имущественных прав**

**субъектов малого и среднего**

**предпринимательства)**

В соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196), [Федеральным законом от 26.07.2006 N135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), муниципальной программой «Создание благоприятного предпринимательского климата на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области» на 2014-2020 годы

Администрация муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Приложение).
2. Комитету имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (О.В. Романова) руководствоваться в своей работе данным положением.
3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области О.В. Романову.

Глава муниципального образования

«город Десногорск» Смоленской области **А.Н. Шубин**

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального образования

«город Десногорск» Смоленской области

от 18.07.2017 №700

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196), [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), муниципальной программой «Создание благоприятного предпринимательского климата на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области» на 2014-2020 годы (далее-Программа) 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области (далее - Комитет).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

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 и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов 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.

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией муниципального образования «город Десногорск» Смоленской 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) 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.

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 либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.3. 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 муниципального образования "город Десногорск" Смоленской области, установленные в соответствии с действующим законодательством, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 70 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.4. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.4.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение 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;
  1. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке выполняет Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.
  2. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

1. 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 1.4.2 настоящего Положения.

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 копии налоговых деклараций по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности за предшествующий год.

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 Комитет в 30-дневный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, готовит проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера.

5.5. В случае дачи Комитета заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.6. настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Администрация в 30-ти дневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.6. 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.

Согласовано О.В. Романова

Разработано Н.А.Агеенкова