

**КОПИЯ**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ВЕНЕВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ВЕНЕВСКИЙ РАЙОН**

**6-го созыва**

**(23-е заседание)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 февраля 2020 г.  
г. Венев

№ 23/143

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Веневский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального Закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Веневский район, рассмотрев предоставленные администрацией муниципального образования Веневский район предложения, на основании Устава муниципального образования Веневский район, Собрание представителей муниципального образования Веневский район РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Веневский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего



## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Веневский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Веневский район, 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. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3. Арендодателем при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень (далее - Арендодатель), выступает:

- при предоставлении в аренду имущества казны муниципального образования Веневский район – администрация муниципального образования Веневский район (далее - Администрация);

- при предоставлении в аренду имущества муниципального образования Веневский район, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий муниципального

образования Вeneвский район, на праве оперативного управления у муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования Вeneвский район - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения муниципального образования Вeneвский район, у которых муниципальное имущество муниципального образования Вeneвский район находится на соответствующем вещном праве.

4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям и требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ.

5. В течение года с даты включения муниципального имущества муниципального образования Вeneвский район в Перечень Арендодатель принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды 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 от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. При наличии у субъекта малого или среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, инициативы о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо инициативы о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Вeneвский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», инициатор направляет в адрес Арендодателя соответствующее обращение с указанием цели аренды и объекта, включенного в Перечень, в аренде которого заинтересован инициатор.

Заявления и перечень прилагаемых к ним документов, необходимых для принятия Арендодателем решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Вeneвский район, включенного в Перечень, без проведения торгов оформляются в соответствии с утвержденным постановлением администрации муниципального образования Вeneвский район административным регламентом предоставления администрацией муниципального образования Вeneвский район муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование».

Арендодатель рассматривает поступившее обращение в течение 30 календарных дней с даты его регистрации и принимает решение:

- об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, - при поступлении обращения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень;

- о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов - при поступлении обращения о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов и наличии оснований для предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, - при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, и (или) при несоответствии объекта, в отношении которого подано обращение, условиям, предусмотренным пунктом 7 настоящего Положения, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов - при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, и (или) при отсутствии предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» оснований для предоставления лицу, направившему обращение, в аренду указанного в поступившем обращении муниципального имущества муниципального образования Веневский район без проведения торгов, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется лицу, обращение которого зарегистрировано Арендодателем раньше.

Решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов принимается в форме постановления Администрации, приказа муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения муниципального образования Веневский район, у которого муниципальное имущество муниципального образования Веневский район находится на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, и направляется лицу, представившему обращение, в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом.

Решение об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов оформляется в виде письма Арендодателя, содержащего основания для такого отказа, в адрес лица, представившего обращение, и направляется ему в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом.

7. Принятие Арендодателем решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», возможно только в отношении объектов, не обремененных правами субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

8. При принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, Арендодатель определяет стартовый размер арендной платы, предмет и существенные условия договора аренды.

9. Арендодатель определяет стартовый размер арендной платы при проведении торгов, а также размер арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

10. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования Веневский район, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных

Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Арендодатель предусматривает в договорах аренды следующие условия:

1) срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права 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) арендная плата начисляется и вносится в следующем порядке (по следующим льготным ставкам):

- в первый год аренды-40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды-60 процентов размера арендной платы (50 процентов размера арендной платы-для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности);

- в третий год аренды-80 процентов размера арендной платы (70 процентов размера арендной платы-для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности);

- в четвертый год аренды и далее-100 процентов размера арендной платы.

Перечень социально значимых видов деятельности для целей применения настоящего Положения утверждается администрацией муниципального образования Веневский район.

11. Передача имущества, включенного в Перечень, в субаренду допускается только в случаях предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», по согласованию с Арендодателем, которое осуществляется в порядке, установленном договором аренды.

12. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков, осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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

Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Арендодатель предусматривает в договорах аренды следующие условия:

1) срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права 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) арендная плата начисляется и вносится в следующем порядке (по следующим льготным ставкам):

- в первый год аренды-40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды-60 процентов размера арендной платы (50 процентов размера арендной платы-для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности);

- в третий год аренды-80 процентов размера арендной платы (70 процентов размера арендной платы-для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности);

- в четвертый год аренды и далее-100 процентов размера арендной платы.

Перечень социально значимых видов деятельности для целей применения настоящего Положения утверждается администрацией муниципального образования Веневский район.

11. Передача имущества, включенного в Перечень, в субаренду допускается только в случаях предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», по согласованию с Арендодателем, которое осуществляется в порядке, установленном договором аренды.

12. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков, осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 муниципального или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

13. При проведении торгов в отношении имущества, включенного в Перечень, принятие решения о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется на торгах и без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

15. Муниципальное имущество, предоставляемое в аренду по основаниям, предусмотренным в п. 2 настоящего Положения, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

16. Проведение торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, при предоставлении в аренду имущества казны муниципального образования Веневский район осуществляется единой комиссией по проведению торгов на право заключения договоров купли-продажи, аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения, пользования и распоряжения в отношении муниципального имущества, состав и положение о которой утверждается администрацией муниципального образования Веневский район.