



## СОВЕТ ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от 29.12.2018

№ 40

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Заводского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

**СОВЕТ ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Заводского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

3. Обнародовать решение в Информационном бюллетене Администрации и Совета Заводского сельского поселения, а также разместить на официальном сайте Заводского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://zavodskoesp.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовую комиссию Совета Заводского сельского поселения.

Председатель Совета

М.Ю. Янсон

Приложение  
к решению Совета  
Заводского сельского поселения  
от 29.12.2018 № 40

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Заводского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

### 1. Общие положения

1.1. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества Заводского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности).

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, устанавливается нормативным правовым актом Законодательной Думы Томской области.

1.2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства, организации).

1.3. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является муниципальное образование «Заводское сельское поселение» в лице Муниципального казенного учреждения Администрация Заводского сельского поселения - исполнительно-распорядительного органа муниципального образования Заводское сельское поселение Парабельского района Томской области (далее – Администрация).

1.4. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

- по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень (далее - торги), проведенных в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.5. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень (далее - Комиссия).

Персональный состав комиссии утверждается распоряжением Администрации Заводского

сельского поселения.

2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов

2.1. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах; требования к прилагаемым к заявке документам; основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства к участию в торгах определяются конкурсной или аукционной документацией.

3. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации обращаются в Администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - аявление).

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе субъекта малого и среднего предпринимательства, организации;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица, представителя заявителя;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.3. Срок ответа на поступившее заявление не может превышать 30 календарных дней со дня регистрации в Администрации.

По результатам рассмотрения заявления Администрация предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

- не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Порядка, либо представлены недостоверные документы и сведения;

- не выполнены условия оказания поддержки;

- ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства, организации было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечивших целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного муниципального имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация обязана проинформировать субъекта малого и среднего

предпринимательства, организацию о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

#### 4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок, определенный договором в соответствии с частями 1, 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований пункта 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.3. Арендная плата, предусмотренная пунктом 4.2 настоящего Порядка, вносится арендатором 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.

4.4. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, по их заявлению предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, определяемой по результатам независимой оценки рыночной стоимости арендной платы объекта аренды либо по результатам торгов, равного 0,5 на весь срок действия договора аренды.

4.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, имеют право на одну из льгот, указанных в пунктах 4.4, 4.5 Порядка по их выбору.

4.6. В случае проведения с согласия Администрации городского округа субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, арендующими имущество, включенное в перечень, капитального ремонта, необходимого для использования арендуемого объекта недвижимости по целевому назначению, им предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,2. Льгота предоставляется с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о применении понижающего коэффициента до того времени, когда стоимость ремонта не будет компенсирована в полном объеме.