## Утвержден

Решением 8 сессии (третьего созыва)

Совета депутатов

Болотнинского района

Новосибирской области

От 29.09.2016 № 82

Порядок и условия

предоставления в аренду муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения**.**

1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области (далее – Порядок и условия), разработаны в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6D30F6DE194F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31702801PEF) Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31742A01PEF) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6D31F7D91B4F448B029D8E3D09P3F) «О защите конкуренции», Законом Новосибирской области от 02.07.2008 № 245-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Болотнинского района.

2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Болотнинского района Новосибирской области (далее – имущество), включенного в перечень муниципального имущества Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления включенного в Перечень имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства Болотнинского района Новосибирской области (далее – субъекты МСП), занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами, принятыми в целях для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Болотнинского района (далее - муниципальная программа).

3. Порядком и условиями регулируются отношения по оказанию администрацией Болотнинского района Новосибирской области имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, путем предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень, в том числе на торгах, по льготной ставке.

4. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами МСП, устанавливается правовым актом Болотнинского района Новосибирской области.

5. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Болотнинского района Новосибирской области.

Организационные мероприятия от имени администрации Болотнинского района Новосибирской области проводит Управление экономического развития администрации Болотнинского района Новосибирской области (далее - Управление).

6. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

1) субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D09P3F) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

7. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

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

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Болотнинского района Новосибирской области.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Болотнинском районе Новосибирской области (далее – Координационный совет).

II. Порядок и условия предоставления в аренду имущества,

включенного в Перечень

9. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством.

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

10. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, субъекты МСП, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее – заявители) обращаются в Управление с заявлением о предоставлении такого имущества (далее – заявление).

11. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки (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);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C37F6D81C4F448B029D8E3D09P3F) Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) справку о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя;

7) справку-расшифровку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя.

8) документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренной правовым актом администрации Болотнинского района Новосибирской области, изданным в целях реализации муниципальной [программы](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E74676E937914CBF9F893A86D7F10404B5495DE98E76F2C0B5E6E7078671832F8A5Aq0GEG).

12. Выписка из Единого муниципального реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого муниципального реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), запрашиваются администрацией Болотнинского района Новосибирской области самостоятельно и приобщаются к документам, предоставленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

13. Заявление, указанное в пункте 10 Порядка должно быть рассмотрено в течение десяти рабочих дней с участием представителя Координационного совета.

По результатам рассмотрения заявления с учетом мнения Координационного совета предлагается заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 14 Порядка и условий.

14. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:

не представлены документы, указанные в [пункте](#Par84) 11 Порядка и условий;

несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31762C01P4F) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и пункту 6 Порядка и условий;

отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов (в случае если обращение заявителя содержит просьбу о предоставлении имущества, включенного в Перечень, без торгов);

заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

с момента выявления администрацией Болотнинского района Новосибирской области нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Болотнинского района Новосибирской области, изданным в целях реализации муниципальной [программы](consultantplus://offline/ref=3611476C8F63400B20E74676E937914CBF9F893A86D7F10404B5495DE98E76F2C0B5E6E7078671832F8A5Aq0GEG);

отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

15. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается на срок пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень.

16. 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.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

17. Субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

18. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;

2) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

3) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

19. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в порядке, определенном в соответствующем договоре аренды.

20. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается передача арендатором прав и обязанностей по договору аренды имущества другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду.