



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

администрации Новоселицкого муниципального округа  
Ставропольского края

23 марта 2021 г.

с. Новоселицкое

№ 230

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Новоселицкого муниципального района Ставропольского края № 418 от 22.03.2019 года «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) в

пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края И.А.Вострикова.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава  
Новоселицкого муниципального округа  
Ставропольского края



*Р.А. Коврыга*  
Р.А. Коврыга

## Приложение

к постановлению администрации  
Новоселицкого муниципального округа  
Ставропольского края

от 23 марта 2021 г. № 230

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также самозанятых граждан подлежащего предоставлению во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам (далее - Перечень).

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты МСП);

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства, в Российской Федерации» (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП).

- самозанятым гражданам

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

1.4. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам к участию в торгах не допускаются.

1.5. Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам в аренду в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.7. Лицом, уполномоченным на принятие решений о предоставлении в аренду субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам муниципального имущества, включенного в Перечень, а также осуществляющим организацию и проведение торгов является: администрация Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края (уполномоченным органом). Решение об организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставлении указанного имущества без проведения торгов оформляется постановлением администрации Новоселицкого муниципального округа Ставропольского края.

1.8. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее - Правила).

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в вышеназванный Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Арендатор земельного участка, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданином арендующим земельные участки, включенные в Перечень, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный

кооператив, не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду. На распоряжение земельными участками, включенными в Перечни, не распространяется действие статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и положений указанного федерального закона о предоставлении государственных и муниципальных преференций.

1.9. Уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП. В случае поступления заявлений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, от нескольких субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявитель), самозанятых граждан имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется заявителю, предложение которого поступило раньше.

## **2. Перечень документов, представляемых в Уполномоченный орган субъектами малого и среднего предпринимательства, а либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, также самозанятыми гражданами**

2.1. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества включенного в Перечень, в аренду, субъекты МСП, или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятые граждане предоставляют в Уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, наименования (характеристик имущества), срока договора, цели использования имущества, способа заключения (на торгах, без проведения торгов);

б) копии документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации - для физического лица;

в) копию Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов – для юридического лица;

г) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

д) документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

2.2. Не допускается требовать у субъектов МСП предоставления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

### **3. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам**

3.1. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

- о возможности предоставления муниципального имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

- об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

3.2. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

3.3. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

- не предоставление документов, указанных в пункте 2.1. настоящего Положения, или представление недостоверных сведений и документов;

- несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Положения;

- предоставление заявителю в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек;

- признание заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки в случае, если с даты такого признания прошло менее чем 3 года.

#### 4. Условия предоставления и использования имущества

4.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам на долгосрочной основе.

4.2. 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, а также самозанятых граждан не должен превышать 3 года.

4.3. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества заключение такого договора на новый срок возможно без проведения торгов (если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации) с арендатором, первоначально заключившим его по результатам проведения торгов и исполнившим надлежащим образом свои обязанности, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды муниципального имущества, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.5. Уполномоченный орган не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, за исключением наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды муниципального имущества.

4.6. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также самозанятыми гражданами не по целевому назначению не допускается.

В отношении указанного имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за

исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также самозанятых граждан 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».

4.7. В случае нарушения арендатором требований пункта 3.8. настоящего Положения, уполномоченный орган имеет право потребовать расторжения договора аренды муниципального имущества и возмещения убытков.

## **5. Предоставление субъектам предпринимательства, а также самозанятым гражданам льгот по арендной плате**

5.1. Для предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;
- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
- реализующие проекты в сфере импортозамещения;
- занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;
- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Ставропольского края, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
- занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.



5.2. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам предпринимательства, а также самозанятым гражданам при выполнении ими следующих условий:

- подача субъектом предпринимательства, а также самозанятым гражданином

в Администрацию заявления о предоставлении льготы по арендной плате;

- предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекту предпринимательства, а также самозанятому гражданину для осуществления им социально значимого вида деятельности;

- осуществление субъектом предпринимательства, а также самозанятыми гражданами социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

5.3. Для получения льготы по арендной плате субъект предпринимательства, а также самозанятый гражданин с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает вид субъекта малого и среднего предпринимательства, а также самозанятость гражданина установленный пунктом 3.3 настоящего Порядка.

5.4. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства, а также самозанятым гражданам не соответствует, указанному в пункте 3.3 настоящего Порядка.

О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства, а также самозанятым граждан в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

5.5. Льгота по арендной плате отменяется с момента прекращения субъектом предпринимательства, а также самозанятым граждан осуществления социально значимого вида деятельности.

5.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края.

---