## Ханты-Мансийский автономный округ – Югра

Ханты-Мансийский район

**муниципальное образование**

**сельское поселение Кышик**

## АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20.08.2021 № 12

*с. Кышик*

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" , от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" , от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" , Уставом сельского поселения Кышик, на основании Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения Кышик, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Кышик от 28.04.2017 N 100, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения Кышик:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального недвижимого имущества сельского поселения Кышик (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава

сельского поселения А.А.Немельгин

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Кышик

от 20.08.2021 №12\_\_

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального недвижимого имущества сельского поселения Кышик (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства**

**I. Общие положения**

1. Муниципальное имущество, включенное 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),, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование 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, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с

[Федеральным законом от 22.07.2008 N 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"](kodeks://link/d?nd=902111239&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в ...’’Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 08.06.2020))  и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2

[статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=744100004&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000AAM0NP"\o"’’Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 июля 2021 года)’’Кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 13.07.2021)) . Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8

[статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации](kodeks://link/d?nd=744100004&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000BOU0OU"\o"’’Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 июля 2021 года)’’Кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 13.07.2021)) , за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства. (далее - Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является администрация сельского поселения Кышик (далее - администрация поселения).

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных

[Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’О защите конкуренции (с изменениями на 11 июня 2021 года)’’Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 22.06.2021))  (далее -

[Федеральный закон "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’О защите конкуренции (с изменениями на 11 июня 2021 года)’’Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 22.06.2021)) ).

4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном

[главой 5 Федерального закона "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&point=mark=00000000000000000000000000000000000000000000000000A8I0NH"\o"’’О защите конкуренции (с изменениями на 11 июня 2021 года)’’Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 22.06.2021)) .

**II. Перечень документов, представляемых в администрацию поселения субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

5. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), представляют в администрацию поселения заявление с приложением следующих документов:

копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается администрацией поселения в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

6. В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается администрация поселения в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в администрацию поселения заявление с приложением следующих документов:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается администрацией поселения в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

**III. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды Имущества на новый срок**

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9

[статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OE0LK"\o"’’О защите конкуренции (с изменениями на 11 июня 2021 года)’’Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 22.06.2021)) .

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключение договора аренды Имущества на новый срок, представляют в администрацию поселения заявление (приложение N 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

10. Заявление регистрируется специалистом администрации поселения в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

11. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается администрацией поселения в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

наличие 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.

12. Администрация поселения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**IV. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

14. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

15. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в администрацию поселения заявление (приложение N 2 к Порядку) о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1

[статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции"](kodeks://link/d?nd=901989534&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OU0LR"\o"’’О защите конкуренции (с изменениями на 11 июня 2021 года)’’Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 22.06.2021)) .

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 Порядка, регистрируется специалистом администрации поселения в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом администрация поселения в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции. После чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

18. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика администрация поселения готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

19. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 22 Порядка, в виде муниципальной преференции администрация поселения в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

20. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается администрацией поселения по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 15 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

21. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, администрация поселения в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

22. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация поселения направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**V. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства**

23. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

24. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение администрации поселения о выставлении на торги Имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении, которого администрацией поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении, которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении, которого администрацией поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении, которого в администрацию поселения в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

25. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) администрация поселения осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

26. Начальная цена торгов определяется 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального Имущества, утвержденными

[Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67](kodeks://link/d?nd=902198925&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D20K3"\o"’’О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров ...’’Приказ ФАС России (Федеральной антимонопольной службы) от 10.02.2010 N 67Статус: действующая редакция (действ. с 05.10.2018)) .

27. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

**VI. Условия предоставления и использования имущества**

28. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства.

29. При заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующими проекты в приоритетных для поселения направлениях деятельности, которые определены в муниципальных программах по развитию малого и среднего предпринимательства сельского поселения Кышик применяются следующие условия по внесению арендной платы, установленные постановлением администрации сельского поселения Кышик:

Арендная плата вносится 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.

30. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения администрация поселения расторгает договор аренды.

Приложение N 1

к Порядку

В администрацию сельского поселения Кышик

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и

среднего предпринимательства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты, телефон)

**Заявление о продлении договора аренды**

Прошу продлить срок договора аренды от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

следующего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного по адресу:

, до \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе / не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

Приложение: комплект документов с описью на \_\_\_\_л.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись Расшифровка подписи

Приложение N 2

к Порядку

В администрацию сельского поселения Кышик

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование субъекта малого и

среднего предпринимательства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты, телефон)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении муниципальной преференции посредством передачи объектов муниципальной собственности в аренду**

Прошу предоставить муниципальную преференцию посредством заключения договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося муниципальной собственностью, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м для использования под \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается цель использования арендуемых помещений)

на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе / не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

Приложение: комплект документов с описью на \_\_\_\_л.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись Расшифровка подписи