

ЛЕБЯЖЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

403842, Волгоградской области, Камышинский район, с. Лебяжье, ул. Советская, дом 27В,
телефон 7-40-41, факс 7-40-97, e-mail: als27w@mail.ru

РЕШЕНИЕ

от 09.11.2021 г.

№ 35

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Лебяженского сельского поселения, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

На основании Федеральных законов № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», № 209-ФЗ от 24 июля 2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», № 159-ФЗ от 22.07.2008 «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», приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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 государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Лебяженского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, руководствуясь Уставом Лебяженского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области, Лебяженский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Лебяженского сельского поселения, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Лебяженского сельского совета от 17.10.2018 № 25 «Об утверждении Порядка и условий 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

2.2. Решение Лебяженского сельского совета от 15.02.2021 № 4 «О внесении изменений и дополнений в 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Лебяженского сельского поселения Камышинского муниципального района Волгоградской области <http://Лебяженское-сп.рф/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Лебяженского
сельского поселения

М.М. Османов

**Порядок
и условия предоставления в аренду муниципального имущества
Лебяженского сельского поселения, 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 субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход»**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок и условия разработаны в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Лебяженского сельского поселения и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее — Перечень, муниципальное имущество), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, включенных в Перечень, осуществляется администрацией

Лебяженского сельского поселения в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Лебяженского сельского поселения (далее - Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – организации инфраструктуры поддержки) и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим), объектов муниципального имущества, включенных в Перечень, являются:

- 1) заявительный порядок обращения;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;
- 3) равный доступ субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства к участию в соответствующей программе;
- 4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Порядком;
- 5) открытость процедур оказания поддержки.

4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП, организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП и организации инфраструктуры поддержки задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет Лебяженского сельского поселения, на 01-е число месяца,

предшествующего месяцу подачи заявления;

- субъект МСП и организация инфраструктуры поддержки - юридические лица не должны находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект МСП и организация инфраструктуры поддержки – индивидуальные предприниматели не должны находиться в стадии банкротства, не должны прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не должно находиться в стадии банкротства;

- субъект МСП, организации инфраструктуры поддержки или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не осуществляет деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется:

6.1. по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ).

6.2. без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:

- а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

7. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного

пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

8. Решение о предоставлении субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, имущества в аренду принимается Администрацией на основании рекомендаций координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства в Лебяженском сельском поселении Камышинского муниципального района Волгоградской области, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации (далее – координационный Совет), о возможности предоставления имущества в аренду. Координационный Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

II. Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), в аренду по результатам торгов (конкурса, аукциона)

9. Право заключить договор аренды муниципального имущества на торгах в случае, указанном в пункте 6.1 Порядка, имеют субъекты МСП, организации инфраструктуры поддержки или физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

10. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации о выставлении на торги муниципального имущества:

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

в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП, организации инфраструктуры поддержки или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, арендующему данное муниципальное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом МСП, организацией инфраструктуры поддержки или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП, организации инфраструктуры поддержки или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

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

11. При предоставлении муниципального имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

12. Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды, процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, и организациям инфраструктуры поддержки и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП, и организаций инфраструктуры поддержки и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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 государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

13. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты МСП, и организации инфраструктуры поддержки и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, указание о чем, подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

14. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, внесенного в Перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

15. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, оформляется постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона.

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

III. Порядок предоставления муниципальной преференции

17. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты МСП в случае, указанном в подпункте 6.2. настоящего Порядка.

18. Субъекты МСП, заинтересованные в предоставлении муниципального имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление (приложение № 2 к Порядку) о предоставлении муниципального имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование муниципального имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется муниципального имущества.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 12 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

19. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 18 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

20. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП муниципального имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

21. В случае дачи Координационным Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления муниципального имущества в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Координационного Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления муниципального имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

22. Антимонопольный орган по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, принимает одно из следующих мотивированных решений, о чем в день принятия указанного решения уведомляет заявителя заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии указанного решения:

22.1. о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, если муниципальная преференция предоставляется в целях, указанных

в части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции», и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции;

22.2. о продлении срока рассмотрения этого заявления, если в ходе его рассмотрения антимонопольный орган придет к выводам о том, что предоставление такой преференции может привести к устранению или недопущению конкуренции, либо о том, что такая преференция, возможно, не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции», и необходимо получить дополнительную информацию для принятия решения, предусмотренного пунктами 1, 3 или 4 части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции». По указанному решению срок рассмотрения этого заявления может быть продлен не более чем на два месяца;

22.3. об отказе в предоставлении муниципальной преференции, если муниципальная преференция не соответствует целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции», или если ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

22.4. о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции. Такое мотивированное решение с обоснованием применения указанных в нем ограничения или ограничений принимается антимонопольным органом для обеспечения соответствия муниципальной преференции целям, указанным в части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции», и для уменьшения ее негативного влияния на конкуренцию. Ограничениями могут являться:

- а) предельный срок предоставления муниципальной преференции;
- б) круг лиц, которым может быть предоставлена муниципальная преференция;
- в) размер муниципальной преференции;
- г) цели предоставления муниципальной преференции;
- д) иные ограничения, применение которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

23. В случае если решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции дано в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 22 Порядка, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень которых устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции.

24. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация 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 муниципального имущества и права на заключение договора аренды.

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

26. В случае невозможности предоставления муниципального имущества по основаниям, перечисленным в пункте 27 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

27. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией по следующим основаниям:

Субъект МСП, заинтересованный в предоставлении муниципального имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом МСП не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 12 и 18 Порядка;

на день подачи субъектом МСП заявления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта МСП и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП.

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

29. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

IV. Условия предоставления и использования имущества

30. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП, и организации инфраструктуры поддержки или физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

31. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества не может составлять менее пяти 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 государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

32. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

33. Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

Порядок предоставления арендатору дополнительных (коммунальных) услуг и оплата за их предоставление определяется отдельными договорами, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

34. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, Администрация осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

35. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта МСП, или организации, образующей инфраструктуру поддержки требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае несвоевременного внесения платежей по арендной плате, договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

36. В отношении муниципального имущества включенного в Перечень, 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 МСП 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».

37. Субъекты МСП имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного

права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

V. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок

38. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов на новый срок имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, а также организации инфраструктуры поддержки.

39. В соответствии с подпунктом 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 указанной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) 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;

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

40. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) 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.

41. Субъект МСП или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, а также организации инфраструктуры поддержки, заинтересованные в заключение договора аренды имущества на новый срок,

не позднее, чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляет в Администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 12 Порядка.

42. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

43. В целях принятия решения о предоставлении субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, а также организациям инфраструктуры поддержки, муниципального имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Координационного Совета Администрация принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту МСП, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

44. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

45. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

46. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту МСП или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации инфраструктуры поддержки письменное извещение о принятом решении.

VI. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

47. Администрация является исполнительно-распорядительным органом власти, имеющим право направлять ходатайства в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление льгот в соответствии с главой 5

Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

48. Субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (в том числе субъектам МСП, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Волгоградской области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) и соблюдающими условия, установленные в пункте 51 настоящего Порядка, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

49. К социально значимым и приоритетным видам предпринимательской деятельности на территории Лебяженского сельского поселения относятся следующие виды деятельности:

- реализация проектов в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- развитие продуктовых линеек крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализация проектов в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции;

- иные установленные, государственными программами (подпрограммами) Волгоградской области, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- коммунальные и бытовые услуги населению;

- развитие народных художественных промыслов;

- утилизация и обработка промышленных и бытовых отходов;

- строительство и реконструкция объектов социального назначения.

50. Льготы по арендной плате субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 49 настоящего Порядка, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

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

- во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

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

51. Льготы по арендной плате субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим предоставляются при соблюдении следующих условий:

- подача в Администрацию заявления о предоставлении льготы по арендной плате;

- предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим для осуществления ими социально значимого вида деятельности;

- осуществление субъектами МСП и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

52. Для получения льготы по арендной плате субъект МСП или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает вид предпринимательской деятельности, установленный пунктом 49 настоящего Порядка.

53. 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 предпринимательской деятельности не соответствует, указанному в пункте 49 настоящего Порядка.

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

54. Льгота по арендной плате отменяется с момента прекращения субъектом предпринимательства осуществления социально значимого вида деятельности.

55. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации, Волгоградской области.