

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЯЗАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 ===========================================================

**01.04.2019 с. Рязановка № 25-п**

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления 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.**

 В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — приказ № 67), Уставом муниципального образования Рязановский сельсовет в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности МО Рязановский сельсовет Асекеевского района, включенного в перечень имущества МО Рязановский сельсовет Асекеевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления 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.

2. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования А.В. Брусилов

Разослано: в дело, прокурору района, администрации района.

 Приложение к постановлению

№ 25-п от 01.04.2019

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления 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.

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, включенного в перечень имущества МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления 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 (далее ' перечень, субъект МСП, организация).

Настоящее положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

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

2.Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее — закон N2 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее -закон 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее — приказ № 67).

3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть: Субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены статьей 4 закона № 209-ФЗ;

Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным статьей 15 закона 209-ФЗ.

Претендентами на право аренды имущества, включенного в перечень, являются лица, отнесенные к субъектам малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно. 

 4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте З статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 закона № 209-ФЗ.

5. Срок, на который заключаются договора 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.

6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды имущества казны МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, за исключением случаев, установленных законом № 135-ФЗ.

 8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в Перечень, а также организаторами торгов на право заключения договора аренды являются:

в отношении имущества казны МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации района (далее-комитет); в отношении имущества.

ΙΙ. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП.

 9. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области, включенные в Перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объекты недвижимого имущества); высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

10. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду: 10.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных законом N2 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения комитетом поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции:

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 закона N2 135-ФЗ; по согласованию с комитетом в рамках имущественной поддержки в соответствии с пунктом 4 части З статьи 19 закона № 135 ФЗ для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП и организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются администрацией муниципального образования МО Рязановский сельсовет Асекеевский район. Оренбургской области

10.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП и организации, отвечающие условиям, установленным законом № 209-ФЗ.

11. Согласование предоставления в аренду субъектам МСП имущества, включенного в Перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области в порядке, утвержденном администрацией МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области.

 12. Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства; непризнание субъекта МСП победителем торгов на право заключения договора аренды; наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП, поступившей в т:ечении 10 дней с даты регистрации первой заявки; несоответствии вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видом деятельности, утвержденным нормативным правовым актом администрации МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области; установление факта проведения ликвидации победителя либо участника торгов — юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; приостановление деятельности лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 52 Правил, утвержденных приказом № 67.

13. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

ΙΙΙ. Условия предоставления имущества в аренду

 14. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области

 15. При расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент, значение которого устанавливается нормативным правовым актом администрации МО Рязановский сельсовет Асекеевского района Оренбургской области .

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов МСП применяется в случае, если муниципальное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления приоритетного и социально значимого вида деятельности.

 16. В случае использования субъектом МСП арендуемого имущества не по целевому назначению комитет совместно с правообладателем объекта муниципального имущества принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения.

17. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.