



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕРБИНОВСКИЙ РАЙОН ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА СЕМЬДЕСЯТ ШЕСТАЯ СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

от 30.10.2019

№ 5

ст-ца Старощербиновская

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципальной собственности, находящегося в муниципальной собственности Щербиновский район, сведения о котором внесены в перечень объектов муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже

шим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже (прилагается).

2. Рекомендовать главам сельских поселений Щербиновского района принять муниципальные нормативные правовые акты, утверждающие порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности сельских поселений Щербиновского района, сведения о котором внесены в перечень объектов муниципальной собственности сельских поселений Щербиновского района, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже.

3. Отделу по взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Щербиновский район (Терешенко) разместить настоящее решение на официальном сайте Совета муниципального образования Щербиновский район.

4. Отделу муниципальной службы, кадровой политики и делопроизводства администрации муниципального образования Щербиновский район (Кочерга) опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Информационный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Щербиновский район».

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета муниципального образования Щербиновский район по законности (Арашкевич) и первого заместителя главы муниципального образования Щербиновский район П.М. Лысенко.

6. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.



Председатель Совета
муниципального образования
Щербиновский район
М.Н. Кряжов

Глава

муниципального образования
Щербиновский район

С.Ю. Цирульник

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Совет муниципального образования Щербиновский район р е ш и л:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, сведения о котором внесены в перечень объектов муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образую-

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
решением Совета
муниципального образования
Щербиновский район
от 30.10.2019 № 5

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, сведения о котором внесены в перечень объектов муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже

1. Общие положения

1.1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, сведения о котором внесены в перечень объектов муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащих продаже (далее соответственно - муниципальное имущество, порядок и условия).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Щербиновский район, - администрация муниципального образования Щербиновский район, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (далее - администрация);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Щербиновский район, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального образования Щербиновский район, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности муниципального образования Щербиновский район (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» муниципальных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме муниципальных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со статьей 14 указанного Закона поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории муниципального образования Щербиновский район, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, изготовленным независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.6. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании данного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать

трех лет.

1.7. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

1.8. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в администрацию на формирование и ведение перечня, указанного в пункте 1.1 настоящего порядка, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, обрабатывающие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обратившиеся в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, обрабатывающей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.6 настоящего порядка;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте

порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению администрации, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3 настоящего порядка, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 настоящего порядка;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце пятом пункта 2.3 настоящего порядка;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 настоящего порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5 настоящего порядка, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с заявлением обращаются в администрацию.

2.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного

го управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 2.7 порядка и условий согласия, а администрацией - со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются 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».

2.9. Организация и проведение торгов осуществляются 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 «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» (далее - Правила).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.10 настоящего порядка, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды* в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.7 настоящего порядка.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов или представляет нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является администрация:

победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 по-

рядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) в администрацию или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

2.14. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает и подписывает его;

если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или представляет нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

если срок действия договора аренды составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или представляет нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее также - субъект предпринимательства), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.6 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта предпринимательства - индивидуального предпринимателя, либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 3.1 настоящего порядка, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), либо по электронной почте (с уведомлением о прочтении), либо вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются 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».

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, комиссия рассматривает его и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение администрации, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

субъектом предпринимательства не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);

на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

до принятия администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципальной имущества без проведения торгов, имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства, в администрацию или лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления поступило еще одно или более заявлений в отношении испрашиваемого объекта.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного

управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;
- о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 3.5 порядка и условий, администрацией, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимает решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 настоящего порядка, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), либо по электронной почте (с уведомлением о прочтении), либо вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.8. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 3.6 настоящего порядка, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие администрации на передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с заявлением обращаются в администрацию.

3.9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3.6 настоящего порядка, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту предпринимательской деятельности проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.7 настоящего порядка, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.10. В случае если одной из сторон договора аренды является администрация:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) в администрацию или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в орган, осуществляющий государственные кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.11. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 настоящего порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего порядка;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего порядка, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

субъект предпринимательства в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления его государственной регистрации;

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.12. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 3.6 настоящего порядка, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.13. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, администрация, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного

решения направляет субъекту предпринимательства проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.7 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.14. В случае если одной из сторон договора аренды является администрация:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 настоящего порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) в администрацию или нарочно с сопроводительным письмом, под роспись;

администрация в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в орган, осуществляющий государствен- ный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществле- ния государственной регистрации;

администрация в течение 8 рабочих дней со дня государственной реги- страции договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.15. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 порядка и условий, рас- сматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведом- лением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления или нарочно с сопроводительным письмом, под рос- пись, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего порядка;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 настоящего порядка, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту пред- принимательства или вручает нарочно с сопроводительным письмом, под рос- пись;

субъект предпринимательства в течение 10 рабочих дней со дня получе- ния договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в орган, осуществля- ющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав для осуществления его государственной регистрации;

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня государ- ственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного веде- ния или оперативного управления или отдаёт нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.16. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции, администрации, лицо, наделен- ное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключе- ния договора аренды, направляет субъекту предпринимательства мотивирован- ный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведе- ния торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), ли- бо по электронной почте (с уведомлением о прочтении), либо вручает нарочно с сопроводительным письмом, под роспись.

3.17. В случае если субъектом предпринимательства представлен пись- менный отказ от заключения договора аренды, администрации, лицо, наделен- ное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта предпринимательства об отказе в предоставле- нии муниципального имущества.

4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам аренды

4.1. Договоры аренды заключаются на льготных условиях в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяй- ственными кооперативами или занимающихся социальными значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (под- программами) муниципальности образования Щербиновский район приорите- тными видами деятельности, согласно части 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринима- тельства в Российской Федерации».

4.2. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, ука- занных в пункте 4.1 настоящего порядка, устанавливаются в следующем поряд- ке:

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 60 процентов размера го- довой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование му- нicipalным имуществом при условии, что срок действия договора аренды со- ставляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды субъектом малого и среднего предпринимательства не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо своевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначе- нию, субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в пункте 4.1 настоящего порядка, утрачивают право на применение льготы и обязаны упла- тить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

4.3. В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

*** 5. Заключение договоров аренды на новый срок**

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, за 30 календарных дней до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким 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.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, изготовленным независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

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

6. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации.

Первый заместитель главы
муниципального образования
Щербиновский район

П.М. Лысенко