Дума

Омутинского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от « \_\_ » декабрь 2018 г. № \_\_\_\_

О Порядке и условиях предоставления в аренду муниципального  
имущества из перечня муниципального имущества Омутинского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и  
среднего предпринимательства

Рассмотрев Порядок и условия предоставления в аренду муниципального  
имущества из перечня муниципального имущества Омутинского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,  
представленный администрацией Омутинского района, решение постоянной комиссии по  
экономическому развитию, бюджету, финансам и налогам, в соответствии с  
Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации  
местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от  
26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007г. №  
209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,  
во исполнение мероприятий предусмотренных Дорожной картой, разработанной  
Департаментом имущественных отношений Тюменской области от 27.04.2018г.,  
решений, принятых на заседании рабочей группы по обеспечению взаимодействия  
Департамента имущественных отношений Тюменской области, МТУ Росимущества в  
Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе, Ямало-Ненецком  
автономном округе и органов местного самоуправления Тюменской области по вопросам  
оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,  
руководствуясь статьями 24, 31 Устава Омутинского муниципального района, Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального  
   имущества из перечня муниципального имущества Омутинского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (согласно Приложению).
2. Специалисту 1 категории отдела имущественных и земельных отношений Омутинского муниципального района Тюменской области Усольцевой М.В. настоящее решение разместить на официальном сайте администрации Омутинского муниципального района Тюменской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Власть/нормативно-правовые документы».
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельский вестник».
4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на начальника отдела имущественных и земельных отношений администрации Омутинского муниципального района Тюменской области.

Председатель Думы Омутинского

Муниципального района А.В. Патлин

Приложение № 1

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Омутинского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 № 209- ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества города Тобольска, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Полномочия Арендодателя муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляет Отдел имущественных и земельных отношений администрации Омутинского муниципального района (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Муниципальное имущество Омутинского района, включённое в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества Омутинского района, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора аренды субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты и организации);

б) без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в форме:

* предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* предоставления имущества в виде заключения договора аренды на новый срок в порядке, установленном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* предоставления имущества в порядке, установленном пунктом 6, пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1. Условия предоставления имущества в аренду.
   1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду, на следующих условиях:
      1. срок предоставления имущества 5 лет, если меньший срок не указан субъектом или организацией в заявлении, поданном до заключения договора о предоставлении права пользования;
      2. использование имущества только по целевому назначению для осуществления одного вида деятельности, указываемого в договоре аренды;
      3. наличие сведений о субъекте в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства. В случае отсутствия сведений о вновь созданном субъекте в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, субъект вправе предоставить заявление о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства;
      4. отсутствие факта нахождения субъекта и организации в процессе ликвидации, а также отсутствие решения арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства;
      5. отсутствие задолженности по начисленным платежам, налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджет любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.
2. **Перечень документов предоставляемых субъектами и организациями в**

**Уполномоченный орган.**

1. Субъект и организация, заинтересованные в предоставлении имущества, включенного в перечень, направляют в Уполномоченный орган заявление (по форме утвержденной приказом комитета по управлению имущества администрации Омутинского муниципального района) о предоставлении имущества в аренду, с указанием ИНН заявителя, цели использования, наименования имущества, срока аренды.
2. К заявлению прилагаются:- документ, удостоверяющий личность; - доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).
3. **Порядок рассмотрения заявления о предоставлении**

**имущества в аренду.**

* 1. Заявление, поданное субъектом и организацией о предоставлении имущества в аренду, регистрируется Уполномоченными органом в срок не позднее следующего дня, после дня его поступления.
  2. Решение по заявлению субъекта и организации, принимается Уполномоченным органом в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления.
  3. Решение об отказе в предоставлении имущества субъекту и организации, принимается по следующим основаниям:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

б) на день подачи заявления субъектом и организацией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта или организации и по нему принято решение о предоставлении имущества;

в) имущество ранее предоставлено другому лицу.

* 1. Решение об отказе в предоставлении имущества принимается в форме уведомления, которое направляется субъекту и организации в течение 10 рабочих дней со дня его принятия, почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, или вручается под подпись.

1. **Условия предоставления имущества в аренду на торгах (аукционах).**
   1. При предоставлении имущества в аренду на торгах (аукционах), полномочия организатора торгов на право заключения договора аренды субъектам и организациям, осуществляет Уполномоченный орган.
   2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах (аукционах), является решение Уполномоченного органа о выставлении на торги имущества:
      1. в отношении, которого Уполномоченным органом принято решение об отказе в его предоставлении субъекту и организации, арендующему данное имущество, без проведения торгов (аукционов) на новый срок;
      2. в отношении, которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом и организацией, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;
      3. в отношении, которого Уполномоченным органом принято решение об отказе в предоставлении имущества субъекту и организации без проведения торгов (аукционов) в виде муниципальной преференции;

5.2.4. в отношении, которого в Уполномоченный орган в течение одного месяца со дня опубликования перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в аренду.

* 1. Начальная цена торгов (аукционов) определяется в соответствии с Положением «О порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду», утвержденным решением Думы Омутинского муниципального района от 27.10.2014 № 53.
  2. Правила проведения торгов осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а так же в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России 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".

1. **Порядок предоставления имущества в аренду в виде муниципальной**

**преференции.**

* 1. Субъект и организация, заинтересованные в предоставлении имущества без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, с приложением документов предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Порядка, атак же документов, предусмотренных пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
  2. В целях принятия решения о предоставлении субъекту и организации имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции, Уполномоченный орган рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта и организации заявление и представленные документы и принимает одно из следующих решений:

1. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в виде муниципальной преференции и о направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных статьей 19 Федерального закона от № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

* об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.
  1. Указанный в пункте 4.2. настоящего Порядка срок принятия решения о предоставлении имущества приостанавливается, при направлении документов о предоставлении муниципальной преференции на согласование в антимонопольный орган, на период рассмотрения документов в антимонопольном органе.
  2. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом. Уполномоченный орган оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего, готовит и направляет субъекту и организации, проект договора аренды для подписания.
  3. В случае принятия решения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 6.6 настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции, Уполномоченный орган оформляет решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.
  4. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по основаниям, перечисленным в пункте 4.3 настоящего Порядка, а также в случае если:
* субъект и организация не соответствуют требованиям, установленным муниципальной преференцией;
* в отношении имущества, указанного в заявлении субъекта и организации, принято решение о его предоставлении на торгах.
  1. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Уполномоченный орган, на основании решения антимонопольного органа, принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

1. **Порядок предоставления имущества в аренду в виде заключения договора**

**аренды на новый срок.**

7.1. Заключение договора аренды без проведения торгов с субъектом и организаций на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7.2. Субъект и организация, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, заинтересованный в заключение договора аренды имущества на новый срок, за три месяца до окончания срока действия договора аренды, предоставляет в Уполномоченный орган заявление, предусмотренное пунктом 3.1. настоящего Порядка. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Порядка.

7.3. Уполномоченный орган принимает решение о возможности предоставления субъекту и организации имущества в аренду без проведения торгов на новый срок, готовит и направляет субъекту и организации проект договора аренды (по форме утвержденной приказом отела имущественных и земельных отношений) для подписания, либо принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

1. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

**8. Условия предоставления имущества без торгов.**

1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов имеют субъекты и организации осуществляющие социально значимые и приоритетные виды деятельности, указанные в пункте 6 части 1 статьи 17.1 и в случае, установленном в пункте 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Такое право предоставляется медицинским организациям и субъектам, осуществляющим образовательную деятельность, а также в случае предоставления права аренды на 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.
2. Субъектам и организациям, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с пунктом 8.1 настоящего Порядка и осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,3 понижающего величину арендной платы.
3. **Право сдачи имущества в субаренду.**
   1. Предоставление имущества включенного в перечень в субаренду субъектам и организациям, возможно с разрешения Уполномоченного органа и письменного согласия Арендатора имущества.
   2. Субъект и организация, заинтересованная в предоставлении имущества в субаренду, предоставляет в Уполномоченный орган заявление, с приложением следующих документов:

* согласие Арендатора на получение права субаренды;
* копии учредительных документов юридического лица субарендатора;
* копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и копия паспорта субарендатора;
* копии свидетельства о постановке на учет налогоплательщиков субарендатора;
* схема предполагаемого размещения субарендатора в помещении.
  1. Уполномоченный орган, в десятидневный срок на основании представленных документов принимает одно из следующих решений:

1. разрешить заключение Арендатором договора субаренды;
2. отказать в даче разрешения на заключение договора субаренды. Основанием для отказа является наличие одного из следующих факторов:

* недостоверность сведений, указанных в заявлении и (или) прилагаемых документах;
* несоответствие заявленного использования имущества целевому назначению;
* несоответствие площади передаваемого имущества, указанного в пункте 9.5. настоящего Порядка.
  1. Уполномоченный орган, дает разрешение на сдачу имущества в субаренду, только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.
  2. Общая площадь передаваемых Арендатором в субаренду части или частей передаваемого имущества (нежилых помещений (строений)) не может превышать 10% арендуемой площади и составлять более чем 20 квадратных метров.
  3. Срок предоставления имущества в субаренду не должен превышать срок основного договора аренды. Договор субаренды прекращается вместе с прекращением или расторжением основного договора.

1. **Расходы за содержание арендуемого имущества.**
   1. При заключении договора аренды, у субъекта и организации, возникает обязанность за счет собственных средств возмещать организации, ответственной за эксплуатацию и обслуживание имущества, расходы за оказание коммунальных и эксплуатационных услуг на содержание мест общего пользования, пропорционально площади переданного в аренду имущества (части имущества), либо самостоятельно осуществлять содержание мест общего пользования, пропорционально площади переданного в аренду имущества (части имущества) и оплачивать эксплуатационные расходы и коммунальные услуги за использование мест общего пользования.
   2. Субъект и организация, в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора аренды, от своего имени, заключает договоры с исполнителями коммунальных услуг, либо ресурсоснабжающими (гарантирующими) организациями па поставку энергии (электроснабжение, теплоснабжение), горячего и холодного водоснабжения, оказанию услуг по техническому обслуживанию, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по содержанию прилегающей к нему территории за указанный объект муниципальной собственности.
   3. Копии договоров предоставляются субъектом и организацией в Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней с момента их заключения.
2. **Порядок проведения капитального ремонта арендуемого имущества и возмещения затрат арендатора**

**на его проведение.**

* 1. Субъект или организация, вправе с согласия уполномоченного органа проводить капитальный ремонт арендуемого имущества, за счет собственных средств.
  2. Проведение капитального ремонта арендуемого имущества и возмещение затрат субъекту и организации на его проведение, осуществляется в порядке, установленном правовым актом Администрации Омутинского района.

1. **Условия досрочного расторжения договора аренды.**
   1. Уполномоченный орган вправе досрочно расторгнуть договор аренды в случае:

а) предоставления арендуемого имущества в субаренду или пользование третьим лицам, без согласования Уполномоченного органа;

б) нарушения целевого использования арендованного имущества (здания, сооружения);

в) несоблюдения более двух сроков внесения арендной платы.