



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.09.2018

село Владимиро-Александровское

№ 728

**Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду
муниципального имущества Партизанского муниципального района
субъектам малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 24, 28, 31 Устава Партизанского муниципального района, администрация Партизанского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Партизанского муниципального района субъектам малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Общему отделу администрации Партизанского муниципального района (Иванькова) направить настоящее постановление для опубликования в газете «Золотая Долина» и размещения на официальном сайте администрации Партизанского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в тематических рубриках «Муниципальные правовые акты» и «Муниципальное имущество».

И.о. главы Партизанского
муниципального района

А.А.Танеев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Партизанского муниципального района
от 19.09.2018 № 728

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления в аренду муниципального имущества
Партизанского муниципального района субъектам малого и среднего
предпринимательства

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Партизанского муниципального района субъектам малого и среднего предпринимательства» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Партизанского муниципального района и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Партизанского муниципального района (далее по тексту - муниципальное имущество) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - субъекты МСП).

1.2. Полномочия арендодателя при передаче в аренду муниципального имущества от имени Партизанского муниципального района субъектам МСП, в том числе имущества, находящегося на праве оперативного управления у муниципальных учреждений, в отношении которых администрация Партизанского муниципального района выступает учредителем (далее по тексту - муниципальное учреждение), осуществляет уполномоченный орган администрации Партизанского муниципального района - управление по распоряжению муниципальной собственностью администрации Партизанского муниципального района (далее по тексту - Управление).

1.3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Партизанского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства могут быть только субъекты МСП.

1.4. Предоставление права на заключение договора аренды муниципального имущества арендаторам осуществляется посредством проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

1.5. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества принимает администрация Партизанского муниципального района (далее по тексту - администрация района) путем издания постановления администрации района.

1.6. Правоотношения между арендодателем и арендатором регулируются договором аренды муниципального имущества. За арендуемое муниципальное имущество арендатор вносит арендную плату в объемах, в сроки и в порядке, установленные договором аренды.

1.7. Арендатор вправе с письменного согласия арендодателя (Управления) сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду только субъекту МСП. При этом арендатор обязан предоставить арендодателю (Управлению) копию договора субаренды.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Заявитель - субъект МСП в целях заключения договора аренды свободного муниципального имущества предоставляет арендодателю следующие документы:

2.1.1. Заявление на имя главы Партизанского муниципального района (далее по тексту - главы района) либо на имя руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, в случае предоставления в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению соответственно.

Заявление на предоставление муниципального имущества в аренду, поданное на имя главы района, регистрируется. В заявлении должно быть указано:

1) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения - для юридических лиц;

2) фамилия, имя, отчество, место постоянной регистрации заявителя, данные документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя;

3) указание требуемых технических характеристик муниципального имущества (месторасположение, площадь), цели использования муниципального имущества и срока, необходимого для его использования.

2.1.2. К заявлению прилагаются:

1) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями на день подачи заявления;

2) свидетельство о государственной регистрации;

3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

4) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту осуществления деятельности (для лиц, зарегистрированных за пределами Партизанского муниципального района);

5) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

6) документ, подтверждающий полномочия руководителя;

7) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

8) справку налоговой инспекции об отсутствии задолженности в бюджет Партизанского муниципального района.

2.2. Заявление, поданное без приложения вышеуказанных документов, регистрируется, но не подлежит рассмотрению, о чем заявителю направляется Управлением письменное уведомление.

2.3. Заявление, поданное с приложением соответствующих документов, рассматривается в течение 30-ти дней со дня принятия.

2.4. По результатам рассмотрения предоставленного заявления администрация района в месячный срок принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении в аренду муниципального имущества в соответствии с целевым назначением с проведением конкурса или аукциона, оформляемое в виде постановления.

- об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении в аренду муниципального имущества Управление направляет заявителю мотивированный ответ с указанием причин отказа.

2.5. Основаниями для отказа предоставления муниципального имущества в аренду являются:

- 1) имущество, на которое подано заявление, не является муниципальной собственностью Партизанского муниципального района;
- 2) предоставленные документы не отвечают требованиям пунктов 2.1.1, 2.1.2 настоящего Положения;
- 3) объект, на который подано заявление, находится в пользовании третьих лиц;
- 4) муниципальное имущество используется для решения вопросов местного значения.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВА АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

3.1. Предоставление права на заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется по результатам торгов, проводимых в форме конкурса или аукциона (далее - торги).

3.2. Предметом торгов является право на заключение договора аренды. По результатам торгов у победителей возникает право на заключение договора аренды, а у организатора торгов - обязанность заключить договор на условиях, объявленных при проведении торгов.

3.3. Организатором торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества является администрация Партизанского муниципального района в лице Управления.

3.4. При проведении торгов в форме аукциона полномочия продавца возлагаются на комиссию по проведению торгов, полномочия аукциониста возлагаются на одного из членов указанной комиссии.

Комиссия по проведению торгов формируется в порядке, установленном постановлением администрации района.

3.5. Торги за право заключения договора аренды муниципального имущества в форме конкурса проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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».

При передаче в аренду муниципального имущества обязательным условием является проведение оценки рыночно обоснованной величины годовой арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.5.1. Победителем торгов в форме конкурса признается участник, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

3.5.2. Конкурсная документация, содержащая условия конкурса, утверждается постановлением администрации района.

3.5.3. Победителем торгов в форме аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

3.6. Решение о признании победителем торгов принимает комиссия по проведению торгов и оформляет в виде протокола комиссии.

3.7. О принятом решении организатор торгов (Управление) письменно извещает победителя торгов.

3.8. По итогам торгов заключается договор аренды муниципального имущества, который является единственным основанием для использования имущества, определяет взаимоотношения арендодателя и арендатора на весь срок действия договора аренды.

3.9. В договоре аренды указывается организационно-правовая форма и наименование субъектов МСП, их местонахождение, срок аренды, размер арендной платы и порядок ее внесения, права и обязанности сторон, условия использования муниципального имущества и другие условия, установленные по соглашению сторон и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.10. Договор аренды заключается на условиях, установленных конкурсной или аукционной документацией и протоколом об итогах проведения торгов.

Количество экземпляров договора аренды определяется по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа, если договор аренды подлежит обязательной государственной регистрации.

Обеспечение государственной регистрации договора аренды, в том числе финансовые расходы, связанные с его государственной регистрацией, осуществляется за счет арендатора.

3.11. Договор аренды должен быть подписан сторонами в срок, установленный конкурсной (аукционной) документацией.

3.12. Договор аренды заключается на срок, определенный конкурсной или аукционной документацией.

3.13. Имущество, передаваемое в аренду, подлежит в обязательном порядке страхованию за счет средств арендатора.

Возникший страховой случай подлежит возмещению в соответствии с договором страхования.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВА АРЕНДЫ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов заявитель предоставляет в администрацию района документы, указанные в пункте 2 настоящего Положения.

4.2. Представленные документы передаются на рассмотрение в Управление для принятия решения.

4.3. Предоставление права аренды муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случае:

4.3.1. Подачи заявления о заключении договора аренды муниципального имущества на новый срок с субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3.2. Исполнения вступившего в законную силу судебного акта.

4.3.3. Предоставления муниципальной преференции в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. По результатам рассмотрения представленных документов Управление принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении аренды.

Решение о предоставлении аренды или об отказе должно быть принято в срок, не превышающий 30 дней со дня поступления заявления о предоставлении аренды с прилагаемыми документами.

В случаях, если для рассмотрения заявления необходимо проведение специальной проверки, истребование дополнительных материалов либо принятие других мер, сроки рассмотрения заявления могут быть продлены, но не более чем на 30 дней.

4.5. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества является постановление администрации района о предоставлении в аренду муниципального имущества.

4.6. О принятом решении Управление в письменной форме в десятидневный срок с момента принятия решения извещает заявителя и направляет заявителю проект договора аренды муниципального имущества для рассмотрения и подписания.

4.7. Договор аренды муниципального имущества с заявителем заключается Управлением в течение 10 дней с момента его направления заявителю. В случае не подписания в указанный срок заявителем договора аренды муниципального имущества Управление направляет главе проект постановления об отмене постановления администрации района о предоставлении заявителю в аренду муниципального имущества.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ИЛИ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОМУ УНИТАРНОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ

При проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, в отношении муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатором конкурсов или аукционов является обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное унитарное предприятие, учреждение) или хозяйствующий субъект, обладающий правами владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

6.1. Арендная плата за муниципальное имущество определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.2. Арендная плата устанавливается в твердой сумме платежей и должна вноситься арендатором в порядке и в сроки, предусмотренные условиями договора.

6.3. Договором аренды могут быть определены санкции по отношению к арендаторам муниципального имущества, предусмотренные действующим законодательством за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды.

6.4. Ставка арендной платы устанавливается без учета налога на добавленную стоимость.

7. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

7.1. Регистрация договоров аренды осуществляется Управлением с последующим внесением в Реестр договоров аренды муниципального имущества.

7.2. Контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества осуществляет Управление.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение вступает в силу со дня официального опубликования.
