

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ШЕБЕКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Р Е Ш Е Н И Е**

26 апреля 2019 года

№ 125

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Шебекинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) субъектам малого и среднего предпринимательства**

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Шебекинского городского округа, в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Шебекинского городского округа, Совет депутатов Шебекинского городского округа решил:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Шебекинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) субъектам малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Красное знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Шебекинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.admshebekino.ru>.

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Шебекинского городского округа по экономическому развитию и жизнедеятельности (Беспалов А.В.).

Председатель Совета депутатов  
Шебекинского городского округа



**А.Е. Светличный**

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета депутатов  
Шебекинского городского округа  
от 26 апреля 2019 года № 125

**Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Шебекинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) субъектам малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными, муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, приоритетными видами деятельности, включенного в перечень муниципального имущества Шебекинского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - перечень).

1.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект), за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него отсутствует действующий договор аренды, в том числе, если срок действия такого договора истек, и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

## **2. Порядок предоставления имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков)**

2.1. Имущество, включенное в перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны – комитет муниципальной собственности и земельных отношений администрации Шебекинского городского округа (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением – соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень является правообладатель данного имущества.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 – Приказ ФАС России № 67).

2.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона 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;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в целях и в порядке, предусмотренных статьями 19-20 Закона о защите конкуренции;

в) в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

2.3. В случае, если в течение шести месяцев с даты включения имущества в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, правообладатель обязан принять решение о проведении аукциона или конкурса на заключение договора аренды.

2.4. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов, последующие рассматриваются в порядке их

поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.5. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, правообладатель вправе принять решение об отмене торгов на право заключения договора аренды имущества с соблюдением сроков, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.6. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.6.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество.

2.6.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта, поступившему до заключения договора аренды.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6.3. Условия, при соблюдении которых применяются установленные муниципальными правовыми актами Шебекинского городского округа и договором льготы по арендной плате за имущество.

2.6.4. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

2.6.5. Объем прав арендатора по распоряжению имуществом, в том числе:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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»;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды.

2.7. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального

закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

### **3. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в перечень**

3.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства применяются льготы, установленные муниципальными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы, а также муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

3.2. Документы, подтверждающие право на льготу предоставляются вместе с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения соответствующих условий в договор аренды.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порча имущества;
- несвоевременное внесение арендной платы;
- использование имущества не по назначению;
- нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства;
- другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

### **4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

4.1. Земельные участки, включенные в перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, либо путем заключения договора с субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанному в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

4.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса

Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, если в течение шести месяцев с даты включения земельного участка в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган обязан принять решение о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

4.4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

