



## ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ШЕКСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### Р Е Ш Е Н И Е

от 28 сентября 2017 года № 118  
п. Шексна

Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Шекснинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьями 14, 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества», Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» 17.04.2017 года протокол № 32, руководствуясь статьей 21 Устава Шекснинского муниципального района, Представительное Собрание **РЕШИЛО**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Шекснинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Решения Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 29.09.2010 года № 107 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», от 25.05.2016 года № 55 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 29.09.2010 года № 107», от 30.11.2016 года № 135 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 29.09.2010 года № 107» признать утратившими силу.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его подписания, подлежит опубликованию в газете «Звезда» и размещению на официальном сайте Шекснинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Главы Шекснинского муниципального района

В.В. Кузнецов

УТВЕРЖДЕН  
решением Представительного  
Собрания Шекснинского  
муниципального района  
от 28.09.2017 года № 118

**Порядок  
предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов,  
включенных в Перечень муниципального имущества Шекснинского  
муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением  
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),  
предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование  
субъектам малого и среднего предпринимательства, а также  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого  
и среднего предпринимательства.**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Шекснинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 14, 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества», Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» 17.04.2017 года протокол № 32, Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативно-правовыми актами.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства (далее - Перечень), в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся реализацией социально значимых видов деятельности на территории Шекснинского муниципального района и иными установленными муниципальной подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Шекснинского муниципального района» приоритетными видами деятельности.

1.3. Имущество, включенное в Перечень, используется путем предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ).

1.5. Заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно:

а) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора;

б) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ;

в) без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции, в соответствии со статьей 19 Закона № 135-ФЗ.

1.6. Управление муниципальной собственности Шекснинского муниципального района (далее – уполномоченный орган) принимает решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе либо предоставляет муниципальную преференцию для заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, заключает, расторгает договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом из Перечня, осуществляет контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы.

1.7. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого или среднего предпринимательства, арендующих это имущество, за

исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

1.8. Сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, получивших муниципальное имущество во владение и (или) пользование в порядке оказания имущественной поддержки в соответствии с настоящим Порядком, подлежат включению в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки, который ведется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В указанном реестре должны содержаться сведения, предусмотренные частью 2 статьи 8 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ).

Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей муниципальной поддержки ведет соответствующее структурное подразделение администрации Шекснинского муниципального района.

## 2. Условия предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование)

2.1. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Законом № 209-ФЗ, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

2.2. Размер арендной платы за предоставляемое имущество определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендную плату за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет Шекснинского муниципального района в срок не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

2.3. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, включаются следующие условия:

1) срок договора аренды (безвозмездного пользования) – не менее 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора.

2) внесение арендной платы в следующем порядке:  
в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;  
во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;  
в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;  
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3) использование имущества по целевому назначению.

4) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, нарушили установленные договором условия их предоставления.

5) периодичность и формы контроля уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

2.4. В оказании имущественной поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя – субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.5. Условиями предоставления муниципальной преференции являются:

- отсутствие обременения испрашиваемого объекта правами третьих лиц – субъектов малого и среднего предпринимательства, которым имущество уже предоставлено в качестве муниципальной преференции;

- осуществление субъектом малого и среднего предпринимательства уставной деятельности, связанной с возможностью использования испрашиваемого имущества по целевому назначению.

### 3. Порядок предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование) путем проведения торгов

3.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьями 17.1, 19 Закона № 135-ФЗ.

3.2. В случае обращения субъекта малого и среднего предпринимательства, не имеющего права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, осуществляется подготовка к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направляется указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

3.3. В случае, если до принятия решения уполномоченным органом о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, безвозмездное пользование подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Закона № 135-ФЗ об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

3.4. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливаются в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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».

При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в Перечень, решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

3.5. При проведении торгов, участниками которых являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. Указанное требование отражается в извещении о проведении торгов и документации о торгах.

3.6. Конкурс, аукцион на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом проводится в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

#### 4. Порядок предоставления имущества в аренду (безвозмездное пользование) без проведения торгов

4.1. Для предоставления муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства в виде заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, внесенного в Перечень, без проведения конкурса или аукциона, в соответствии со статьей 19 Закона № 135-ФЗ (далее - муниципальная преференция) либо предоставление имущества без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ, субъект малого и среднего предпринимательства предоставляет в уполномоченный орган следующие документы:

- письменное обращение о передаче объекта в аренду, безвозмездное пользование с указанием основания предоставления и срока договора;
- копии учредительных документов;
- документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени юридического лица;
- документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, либо личность представителя физического лица, индивидуального предпринимателя или юридического лица;
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае обращения за получением муниципальной услуги представителя заявителя).

Муниципальная преференция предоставляется в соответствии с муниципальной программой.

4.2. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе предоставить:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за три месяца до дня подачи заявления;
- выписку Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за три месяца до дня подачи заявления;
- выписку из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае непредставления указанных документов субъектом малого и среднего предпринимательства, данные документы запрашиваются уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

4.3. Уполномоченный орган в срок не более 50 дней со дня поступления документов в полном объеме рассматривает заявление субъекта малого и среднего предпринимательства, осуществляет подготовку проекта решения о предоставлении муниципальной преференции либо решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.4. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган принимает решение о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели предоставления не позднее 5 рабочих дней со дня подготовки проекта решения.



В случае наличия оснований для отказа в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.5. Уполномоченный орган информирует заявителя в письменном виде о принятом решении в течение 5 дней со дня принятия решения о предоставлении муниципальной преференции либо решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.6. В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, предложение которого поступило раньше.

## 5. Расторжение и прекращение договора аренды, безвозмездного пользования

5.1. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования субъект малого и среднего предпринимательства обязан возвратить муниципальное имущество уполномоченному органу по акту приема-передачи. Уполномоченный орган после приемки муниципального имущества от субъекта малого и среднего предпринимательства вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их размещение на официальном сайте администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды, безвозмездного пользования, предупредив об этом уполномоченный орган не менее чем за один месяц.

5.3. Уполномоченный орган вправе требовать досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

## 6. Порядок и условия предоставления льгот по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, получающим имущественную поддержку

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся реализацией социально значимых видов деятельности на территории Шекснинского муниципального района и иными установленными муниципальной подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Шекснинского муниципального района» приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате за использование муниципального имущества, включенного в Перечень.

3.2. В качестве социально значимых видов деятельности устанавливаются следующие виды деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, дающие право на предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества, включенного в Перечень:

- производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- производство, переработка и сбыт сельскохозяйственной продукции;
- оказание коммунальных и бытовых услуг населению;
- оказание медицинских услуг;
- развитие народных художественных промыслов;
- утилизация и обработка промышленных и бытовых отходов;
- строительство и реконструкция объектов социального назначения.

3.3. Установить понижающий коэффициент, корректирующий величину размера арендной платы, определенного по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества, равный 0,75.

3.4. Льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

3.5. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

- соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;
- имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства для осуществления социально значимого вида деятельности;
- субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

3.6. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства обращается в Уполномоченный орган с заявлением в произвольной форме, в котором указывается осуществляемый социально значимый вид деятельности, отраженный в пункте 3.2 настоящего Порядка, с приложением документов, подтверждающих их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

3.7. Указанное в пункте 3.6. настоящего Порядка заявление подается:

- 1) одновременно с заявкой об оказании имущественной поддержки в виде передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества;

2) в период действия договора аренды в случаях:

- дополнения пункта 3.2 настоящего Порядка новыми видами социально значимой деятельности;

- когда субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет один из социально значимых видов деятельности, отраженных в пункте 3.2 настоящего Порядка, с использованием по договору аренды имущества, включенного в Перечень, без применения льготной арендной платы.

3.8. Уполномоченный орган рассматривает заявку, поступившую в соответствии с подпунктом 2 пункта 3.7. настоящего Порядка, в десятидневный срок со дня ее поступления и по результатам рассмотрения принимает следующее решение:

- о предоставлении льготы по арендной плате и подготовке проекта дополнительного соглашения к соответствующему договору аренды, который направляется заявителю в течение трех рабочих дней;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае непредставления подтверждающих документов в соответствии с пунктом 3.6. настоящего Порядка.

О принятом решении Уполномоченный орган уведомляет заявителя в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия этого решения.

Перерасчет арендной платы в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта осуществляется со дня поступления заявления в Уполномоченный орган.

3.9. В случае осуществления субъектом малого и среднего предпринимательства нескольких социально значимых видов деятельности льгота по арендной плате предоставляется по одному виду деятельности, для осуществления которой предоставлено муниципальное имущество, включенное в Перечень.

3.10. Ежегодно в сроки, определенные договором аренды, субъект малого или среднего предпринимательства, которому передано в аренду имущество, включенное в Перечень, и предоставлена льгота по арендной плате в соответствии с настоящим Порядком, представляет в Уполномоченный орган заявление и документы, указанные в пункте 3.6. настоящего Порядка, для подтверждения осуществления субъектом малого или среднего предпринимательства социально значимого вида деятельности.

3.11. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности, отраженного в пункте 3.2. настоящего Порядка, порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению, льгота по арендной плате подлежит отмене.