|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден  постановлением Администрации  городского округа Октябрьск  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ |

**Порядок и условия**

**предоставления в аренду имущества, (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества городского округа Октябрьск, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду имущества, (за исключением земельных участков), включенного в перечень муниципального имущества городского округа Октябрьск, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации 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», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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".

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень муниципального имущества городского округа Октябрьск, 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).

1.3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, в случаях, установленных частями 3и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

1.4. 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).

1.5. 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).

1.6. Заключение договора аренды 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 ст. 19 Закона № 135-ФЗ.

1.7. Администрация городского округа Октябрьск принимает решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципальным имуществом, утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе либо предоставляет муниципальную преференцию для заключения договоров аренды муниципального имущества, заключает, расторгает договоры аренды муниципального имущества из Перечня, осуществляет контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы.

1.8. 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 ч. 2.1 ст. 9 Закона №159-ФЗ.

1.9. 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 ответственный специалист Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск.

1. Условия предоставления имущества в аренду

 2.1. Право на предоставление в аренду 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 городского округа Октябрьск 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 – 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) при заключении с субъектами МСП договоров аренды имущества городского округа Октябрьск, включенного в Перечень, арендная плата вносится 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 и далее — 80 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.

1. Порядок предоставления имущества в аренду путем проведения торгов

3.1. Заключение договоров аренды 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 имущества и направляется указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

3.3. В случае, если до принятия решения Администрацией городского округа Октябрьск о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду 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](http://municipal.garant.ru/services/arbitr/link/12173365) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, 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».

Постоянно действующая комиссия и (далее - комиссия) создается и действует в соответствии с муниципальным нормативно-правовым актом Администрации городского округа Октябрьск Самарской области. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется с участием «Совета по развитию малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Октябрьск при Главе городского округа» с учетом положений части 5 ст.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 имуществом проводится в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

1. Порядок предоставления имущества в аренду без проведения торгов

4.1. Для предоставления муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства в виде заключения договора аренды 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 с указанием основания предоставления и срока договора;

— нотариально заверенные (либо заверенные налоговой инспекцией) копии учредительных документов (для юридических лиц);

— документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридических лиц);

— документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося индивидуальным предпринимателем.

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, должны быть приложены доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности и копия документа, удостоверяющего личность представителя.

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. Администрация городского округа  Октябрьск 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 Администрация городского округа  Октябрьск 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 Администрация городского округа  Октябрьск принимает решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.5. Администрация городского округа Октябрьск 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 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.

1. Расторжение и прекращение договора аренды

5.1. По истечении срока договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства обязан возвратить муниципальное имущество Администрация городского округа Октябрьск  по акту приема-передачи. Администрация городского округа  Октябрьск после приемки муниципального имущества от субъекта малого и среднего предпринимательства вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды и обеспечивает их размещение на официальном [сайте](consultantplus://offline/ref=E6A8B087A8945353597B361DA09576FF65621A2255D7009728456E30B84828279137B651CE56D887E2A202jFB5O) Администрации городского округа Октябрьск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды предупредив об этом Администрацию городского округа Октябрьск не менее чем за один месяц.

5.3. Администрация городского округа  вправе требовать досрочного расторжения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.