

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества муниципального образования, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется исключительно в аренду. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является Администрация _____ (далее - уполномоченный орган).

3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект).

4. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

5. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, возможно следующими способами:

1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

3) без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

6. До 1 июля 2010 года разрешается заключение на новый срок договоров аренды муниципального имущества (включенного в перечень), заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых) без проведения торгов.

При этом заключение указанных договоров аренды возможно на срок не более чем до 01.07.2010 г.

7. Предоставление в аренду имущества включенного в перечень, осуществляется на основании решения комиссии по передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования (далее - Комиссия), а также с предварительного согласия управления Федеральной антимонопольной службы Курганской области, в случаях предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 5 настоящего Положения.

II. Порядок предоставления имущества

8. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, или уполномоченное им лицо, обращается в уполномоченный орган с письменным заявлением о предоставлении имущества в аренду, в котором указывает целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

9. Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ);
- справку о средней численности работников за предшествующий календарный год, определяемой в соответствии с частью 6 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», подписанная руководителем и заверенная печатью юридического лица;
- справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанную руководителем и главным бухгалтером и заверенную печатью юридического лица;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);
- документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);
- справку о средней численности работников за предшествующий календарный год, определяемой в соответствии с частью 6 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год.
- документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

10. Субъект, осуществляющий социально значимый вид деятельности и заинтересованный в предоставлении льготы по арендной плате, дополнительно представляет выписку из ЕГРЮЛ или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления.

11. Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в виде муниципальной помощи, дополнительно представляет документы, предусмотренные

частями 2, 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

12. Заявление регистрируется уполномоченным органом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления. Прием заявлений осуществляется в течение рабочего дня в рабочее время уполномоченного органа, установленное служебным распорядком данного органа.

По желанию Субъекта на втором экземпляре заявления также проставляется отметка о дате поступления заявления и второй экземпляр заявления вручается Субъекту.

13. Комиссия, в случае предусмотренном подпунктом 1 пункта 5 настоящего Положения, рассматривает в _____ срок поступившее от заинтересованного Субъекта заявление и дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду.

Комиссия, в случаях предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 5 настоящего Положения, обеспечивает предварительное согласование с антимонопольным органом возможности предоставления в аренду имущества, после чего в _____ срок дает соответствующее заключение.

14. Уполномоченный орган в семидневный срок со дня вынесения заключения Комиссией, в соответствии с действующим законодательством, принимает одно из следующих решений:

о предоставлении в аренду испрашиваемого муниципального имущества;
об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием причин отказа.

В течение пяти дней со дня принятия решения уполномоченный орган информирует заинтересованный Субъект о принятом решении.

В случае принятия решения о предоставлении в аренду испрашиваемого имущества также направляет Субъекту проект договора аренды для подписания.

15. В предоставлении имущества в аренду отказывается в том случае, если:

а) Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) Субъектом не представлены документы, предусмотренные пунктом 8 настоящего Положения;

в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

д) Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

III. Условия предоставления имущества

16. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

17. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению уполномоченный орган расторгает договор аренды.

18. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не для осуществления социально значимого вида деятельности уполномоченный орган

пересматривает условия договора, исключив из него условие о предоставлении льготы по арендной плате.

Вариант 1.

1. Арендная плата за предоставляемое имущество определяется на основании отчета оценщика об оценке рыночной стоимости имущества, рассчитываемого как рыночная величина годовой арендной платы.

2. Субъектам, осуществляющим социально значимые виды деятельности, включенные в перечень социально значимых видов деятельности, предоставляются льготы по арендной плате, рассчитываемые как коэффициент, корректирующий величину годовой арендной платы.

Коэффициент корректировки рыночной величины годовой арендной платы равен ____.

Вариант 2.

1. Арендная плата за предоставляемое имущество начисляется:

1.1. В соответствии с Порядком взимания и размерами платежей за пользование муниципальным имуществом (далее - Порядок), утвержденным _____ Думой;

1.2. По результатам торгов (конкурсов, аукционов).

2. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Положения, пересматривается в случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с решениями _____ Думы и изменяется арендодателем в одностороннем порядке.

Об изменении размера арендной платы _____ извещает арендатора письменным уведомлением.

Расчет производится со дня введения в действие новых ставок арендной платы.

3. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Положения, может быть увеличен на коэффициент инфляции, утвержденный Правительством Российской Федерации, по истечении ____ лет с даты заключения договора аренды.

4. Доходы от передачи в аренду имущества в полном объеме поступают в _____ бюджет.