



Совет муниципального образования Усть-Лабинский район  
шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

27 декабря 2018 года

№ 7 протокол № 62

г. Усть-Лабинск  
Краснодарский край

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)**

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 6 июня 2017 года № 7 протокол № 31 «Об утверждении размера льготной ставки арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектами малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.

3. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район (Бондаренко) опубликовать настоящее решение в районной газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район



Б.Г. Поликин

Глава муниципального образования  
Усть-Лабинский район

Н.Н. Артющенко



## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
муниципального образования  
Усть-Лабинский район  
от 27 декабря 2018 года № 7  
протокол № 62

Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)

### 1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Федеральный закон «О защите конкуренции») и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования Усть-Лабинский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее по тексту – Перечень), в том числе определяют льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности на территории муниципального образования Усть-Лабинский район.

1.2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О



развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), являются:

- заявительный порядок обращения;
- доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;
- равный доступ субъектов МСП, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП, к участию в соответствующей программе;
- оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящими Порядком и условиями;
- открытость процедур оказания поддержки.

2. Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования Усть-Лабинский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень, управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее по тексту – УВЗОиУМС) объявляет аукцион



(конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

Заключение договора с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, осуществляется:

- 1) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора в порядке, установленном федеральным законодательством.
- 2) без проведения торгов в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством

## 2.1. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявитель) направляется в администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);
- имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;
- имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).



2.1.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1.1 настоящего раздела, УВЗОиУМС направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

2.1.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

## 2.2. Условия предоставления и использования имущества

2.2.1. Имущество предоставляется в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не должны:

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;
- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на субъекте малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые являются сельскохозяйственными кооперативами или занимаются социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности и имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящими Порядком и условиями муниципальное имущество передается в аренду за плату, которая составляет:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера базовой ставки арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- во второй год - 60 процентов от размера базовой ставки арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в третий год - 80 процентов от размера базовой ставки арендной платы, установленной при заключении договора аренды;



в четвертый год - 100 процентов от размера базовой ставки арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

в пятый год и далее – арендная плата увеличивается на 10 % от общей суммы арендной платы за предшествующий год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

При определении периода действия и размера льготной ставки арендной платы учитываются все ранее заключенные договоры в отношении имущества, являющегося предметом договора аренды с конкретным арендатором.

2.2.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства, которые не являются сельскохозяйственными кооперативами или не занимаются социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности и имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящими Порядком и условиями, муниципальное имущество передается в аренду за плату, которая составляет:

в первый - третий годы аренды - 80 процентов от размера базовой ставки арендной платы

в четвертый год - 100 процентов от размера базовой ставки арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

в пятый год и далее – арендная плата увеличивается на 10 % от общей суммы арендной платы за предшествующий год. Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения.

2.2.5. Размер базовой ставки арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2.6. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, переданного по договору имущества, является существенным условием договора, и, в случае его нарушения, Администрация имеет право расторгнуть договор, предусматривающий переход прав владения и (или) пользования в одностороннем порядке, направив уведомление арендатору по адресу, указанному в договоре.

2.3. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2.3.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

- в отношении имущества включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;



- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования Перечня (изменений в Перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

2.3.2. Торги проводятся в соответствии с положениями Приказа ФАС России 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».

2.3.3. Основанием для предоставления имущества в аренду является протокол единой конкурсной комиссии об определении победителя торгов.

2.4. Передача субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции

2.4.1. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции преференция в целях, предусмотренных частью 1 указанной статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

2.4.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

2.4.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.



2.4.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции УВЗОиУМС в пятидневный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы.

2.4.5. В случае возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции УВЗОиУМС готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

2.4.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом, УВЗОиУМС в пятидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленном федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

2.4.7. В трехдневный срок со дня получения отчета оценщика УВЗОиУМС готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

2.4.8. В случае невозможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции по основаниям, перечисленным в пункте 2.4.9 настоящих Порядка и условий, УВЗОиУМС в трехдневный срок принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

2.4.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции»;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

2.4.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, УВЗОиУМС на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

2.4.11. В трехдневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции УВЗОи



УМС направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

## 2.5. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок

2.5.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

2.5.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.


2.5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок УВЗОиУМС в двухдневный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы.

2.5.5. УВЗОиУМС в семидневный срок со дня получения документов, оформляет постановление администрации о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении заявления, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление администрации об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

2.5.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.5.7. УВЗОиУМС в трехдневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Начальник управления по  
вопросам земельных отношений  
и учета муниципальной собственности



И.Н.Диогенова