

Российская Федерация  
Новгородская область

## АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
г. Пестово

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Пестовского муниципального района, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Пестовского муниципального района, утверждённым решением Думы Пестовского муниципального района от 24.02.2011 № 52, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Пестовского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Проект подготовил и завизировал  
заведующий отделом  
по управлению имуществом

М.П.Попова

Согласовано:

Первый заместитель  
Главы администрации

Е.В. Смирнова

Заведующий экономическим отделом  
Заведующий  
юридическим отделом

Л.Г. Тараканова

Ю.В. Клементьев

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта коррупциогенных факторов не обнаружено.

Заведующий  
юридическим отделом

Ю.В. Клементьев

Распечатать 5 экз.: общий отдел – 1, прокуратура – 1, регистр - 1, Совет предпринимателей - 1, отдел по управлению имуществом -1

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

## **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Пестовского муниципального района, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Пестовского муниципального района.

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается Администрацией Пестовского муниципального района на основании рекомендаций Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Главе муниципального района, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации муниципального района (далее Совет) о возможности предоставления Имущества в аренду. Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

**II. Перечень документов, представляемых в Администрацию Пестовского муниципального района субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

6. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты или организации), представляют в отдел по управлению имуществом Администрации муниципального района (далее отдел) заявление с приложением следующих документов:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Выписка из ЕГРЮЛ запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

6.1. В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства либо организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация муниципального района в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, представляют в отдел заявление с приложением следующих документов:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;
- доверенность представителя (в случае предоставления документов доверенным лицом).

Выписка из ЕГРИП запрашивается отделом в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится, если она не представлена субъектами или организациями по желанию.

7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Положения, субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

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

8. По истечении срока действия договора аренды, имущество по которому было предоставлено в виде муниципальной преференции, заключение с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

9. Субъект малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в отдел заявление (приложение № 1 к Положению) с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

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

11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации муниципального района в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Совета Администрации муниципального района принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

13. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией муниципального района в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

14. Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

### **IV. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, об-**

## **разующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции**

15. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства субъектами малого и среднего предпринимательства либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 4 Положения.

16. Субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляет в отдел заявление (приложение № 2 к Положению) о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывает наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

17. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 16 Положения, регистрируется отделом в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

18. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации муниципального района в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

19. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления 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.

20. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация муниципального района в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает, в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

21. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация муниципального района готовит и направляет субъекту малого или среднего либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания.

22. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 23 Положения, в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

23. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией муниципального района по следующим основаниям:

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

субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 16 Положения;

на день подачи субъектом малого или среднего либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

24. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация муниципального района в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

25. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация муниципального района направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

## **V. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

26. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

27. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации муниципального района о выставлении на торги имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией муниципального района принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в Администрацию муниципального района в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

28. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация муниципального района осуществляет полномочия Продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

29. Начальная цена торгов определяется 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

30. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

## **VI. Условия предоставления и использования имущества**

31. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

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

32. Субъекты малого и среднего предпринимательства либо организации, образующее инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффициента 0,5, понижающего величину арендной платы, установленную по результатам торгов.

33. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Уполномоченный орган расторгает договор аренды.

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Пестовского  
муниципального района

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

### Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
следующего имущества \_\_\_\_\_  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
до \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_ .

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В Администрацию Пестовского  
муниципального района

от \_\_\_\_\_  
(наименование субъекта малого и среднего  
предпринимательства)

\_\_\_\_\_  
(адрес места нахождения, регистрации)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

### Заявление о продлении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества:

\_\_\_\_\_,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

в порядке предоставления муниципальной преференции на срок \_\_\_\_\_.

Целевое назначение имущества \_\_\_\_\_.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

\_\_\_\_\_.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды и необходимыми для государственной регистрации документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, намерен обратиться по собственной инициативе, не намерен обращаться (нужное подчеркнуть).

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_  
Подпись / \_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи