**Российская Федерация**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Александровского сельсовета**

**Александровского района**

**Оренбургской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 16.11.2018 № 177-п**

О порядке и условиях предоставления в аренду

имущества администрации Александровского

сельсовета Александровского района Оренбургской

области субъектам малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 03 июля 2018 года):

1.Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, включенного в Перечень имущества администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, 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 во владение и (или) 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, согласно приложению.

2.Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

3.Постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте в сети Интернет «александровскийсельсовет.рф» и вступает в силу после его обнародования.

Глава администрации В.И. Шамов

Разослано: в районную администрацию, на сайт, прокурору, в дело

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению  администрации сельсовета  от 16.11.2018 № 177-п |

Положение

о [порядк](#P93)е и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, включенного в Перечень имущества Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, 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 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

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду муниципального имущества администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, включенного в Перечень имущества Александровского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) 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 – перечень, субъект МСП, организация).

Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в Перечень. Порядок и условия предоставления земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

1. Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE21B395A3C7D7B3488871070E23e3J) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AF28BA94A0C9D7B3488871070E3378619F9E19EF5871F95929e5J) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - закон № 209-ФЗ), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE21B297A1CAD7B3488871070E23e3J) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон № 135-ФЗ), [приказом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE2FB291A1CED7B3488871070E23e3J) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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» (далее - приказ № 67).

3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, категории которых установлены [статьей 4](consultantplus://offline/ref=AB82CE8F75449C73929BBB560699A3FD4C1F94C42CA2681B44FA09A27E26CFB1D326367CC8F888CDy265G) закона № 209-ФЗ;

-организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и соответствующие требованиям, установленным [статьей 15](consultantplus://offline/ref=AB82CE8F75449C73929BBB560699A3FD4C1F94C42CA2681B44FA09A27E26CFB1D326367CC8F889C9y26CG) закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

Претендентами на приобретение права аренды имущества, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно.

1. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в пункте 3 статьи 14 закона № 209-ФЗ и в случаях, установленных [пунктом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AF28BA94A0C9D7B3488871070E3378619F9E19EF5871FB5E29eBJ) [5 статьи 14](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AF28BA94A0C9D7B3488871070E3378619F9E19EF5871FB5929e7J) закона № 209-ФЗ.

5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами имущества администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды имущества администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, за исключением случаев, установленных [законом](consultantplus://offline/ref=3154211BBDDF4A6D1C2A4921CB1608C5AE21B297A1CAD7B3488871070E23e3J) № 135-ФЗ.

8. Стороной по договору аренды имущества, включенного в Перечень, а также организаторами торгов на право заключения договора аренды являются:

- в отношении имущества казны администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области - администрация Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области (далее – администрация);

- в отношении имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области на праве хозяйственного ведения - соответствующие унитарные предприятия (далее – правообладатели).

II. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП

9. В аренду предоставляются объекты муниципального имущества администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области, включенные в Перечень:

- незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

- высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателями к дальнейшей сдаче в аренду.

10. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

10.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных [законом](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD7Q4u2J) N 135-ФЗ, в том числе в результате рассмотрения администрацией поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции:

- с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [частью 1 статьи 19](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD74269D63DFB8250Q7uDJ) [закон](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD7Q4u2J)а № 135-ФЗ;

- по согласованию администрации в рамках имущественной поддержки в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B9FDFE427D02A4C90477CDD74269D63DFB825779FF2D5AQ3uDJ) закона № 135-ФЗ для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП и организациям, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

Социально значимые и приоритетные виды деятельности устанавливаются постановлением Правительства Оренбургской области.

10.2. В иных случаях посредством проведения торгов на право заключения договора аренды.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП и организации, отвечающие условиям, установленным [законом](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5266B0F5FD437E02A4C90477CDD74269D63DFB825779FF2B59Q3uDJ) № 209-ФЗ.

11. Согласование предоставления в аренду субъектам МСП имущества, включенного в Перечень, и заключение договоров аренды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области в порядке, утвержденном администрацией.

12. Основаниями для отказа в заключении (согласовании заключения) договора аренды являются:

- отсутствие сведений о потенциальном арендаторе МСП в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

- непризнание субъекта МСП победителем торгов на право заключения договора аренды;

- наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного субъекта МСП, поступившей в течение 10 дней с даты регистрации первой заявки;

- несоответствие вида (видов) деятельности субъекта МСП приоритетным и социально значимым видам деятельности, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Оренбургской области;

- установление факта проведения ликвидации победителя либо участника торгов - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановление деятельности субъекта МСП в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5266B0F5FA417C02A4C90477CDD7Q4u2J) Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных [пунктом 52](consultantplus://offline/ref=9F5F9DD37764EC53FFF706C3C9612A5267B7FDF8427902A4C90477CDD74269D63DFB825779FF2A59Q3u4J) Правил, утвержденных приказом № 67.

13. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества является основанием для заключения арендатором договоров на оказание коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг, необходимых для содержания принятого в аренду имущества.

III. Условия предоставления имущества в аренду

14. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы по договорам аренды имущества, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекса потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Оренбургской области.

15. В случае использования субъектом МСП арендуемого имущества не по целевому назначению администрация совместно с правообладателем объекта муниципального имущества принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

IV. Заключительные положения

16. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и нормативно-правовыми актами администрации Александровского сельсовета Александровского района Оренбургской области.