



РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН  
КОВЫЛЬНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
3 (внеочередное) заседание 2 созыва  
РЕШЕНИЕ

14.10.2019 г.

с. Ковыльное

№ 16

*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 федеральными законами от 06.10. 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07. 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, принимая во внимание информационное письмо Администрации Раздольненского района от 15.07.2019 № 01-06/1770, заключение прокуратуры Раздольненского района от 14.10.2019 № 23-2019 в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Ковыльновского сельского поселения, Ковыльновский сельский совет

**РЕШИЛ:**

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.

4. Обнародовать данное решение путем размещения на информационных стендах населенных пунктов Ковыльновского сельского поселения и на официальном сайте Администрации Ковыльновского сельского поселения (<http://kovilnovskoe-sp.ru/>).

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Ковыльновского сельского совета - главу Администрации Ковыльновского сельского поселения.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Ковыльновского сельского  
совета – глава Администрации  
Ковыльновского сельского поселения



Ю.Н. Михайленко

Приложение  
к решению 3( внеочередного)  
заседания Ковыльновского  
сельского совета 2созыва  
от 14.10.2019г. № 16

**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. Настоящий 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 (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 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 Ковыльновского сельского поселения, 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 Ковыльновского сельского поселения (далее - Администрация сельского поселения).

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07. 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «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 Ковыльновского сельского поселения на

основании рекомендаций координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства в Ковыльновском сельском поселении, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации сельского поселения (далее - Совет), о возможности предоставления Имущества в аренду. Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

## **II. Перечень документов, представляемых в Администрацию сельского поселения 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 малого и среднего предпринимательства), представляют в Администрацию сельского поселения 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).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

6.1. В случае отсутствия волеизъявления 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 сельского поселения в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию 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 представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами 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, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, представляют в Администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

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

11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

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

12. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией сельского поселения 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.

13. Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или 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 муниципальной преференции**

14. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

15. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление (приложение № 2 к Порядку) о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество.

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

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

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

18. В случае дачи Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения 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.

19. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация сельского поселения 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 проведения оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

20. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация сельского поселения готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

21. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 22 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

22. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией сельского поселения по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 15 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

23. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация сельского поселения 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.

24. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или 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**

25. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

26. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации сельского поселения 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 сельского поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или 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, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией сельского поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

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

27. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация сельского поселения осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

28. 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.

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

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

30. 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.

31. При заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующими проекты в приоритетных для поселения направлениях деятельности, которые определены в муниципальных программах по развитию малого и среднего предпринимательства Ковыльновского сельского поселения применяются следующие условия по внесению арендной платы, установленные решением Ковыльновского сельского совета:

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 - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

32. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация сельского поселения расторгает договор аренды.



Приложение № 1  
к Порядку и условиям 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 Ковыльновского  
сельского поселения

от

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

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

\_\_\_\_\_  
(реквизиты, 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).

Приложение: комплект документов с описью на \_\_\_\_\_ л.

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи

Приложение № 2  
к Порядку и условиям 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 Ковыльновского  
сельского поселения

от

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

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

\_\_\_\_\_  
(телефон)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении муниципальной преференции посредством передачи  
объектов муниципальной собственности в аренду

Прошу предоставить муниципальную преференцию посредством  
заключения договора аренды нежилого помещения (здания), являющегося  
муниципальной собственностью, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_  
кв. м для использования под \_\_\_\_\_  
(указывается цель использования арендуемых помещений)  
на срок \_\_\_\_\_.

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).

Приложение: комплект документов с описью на \_\_\_\_\_ л.

\_\_\_\_\_  
Дата

\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_  
Расшифровка подписи