

Приложение
к решению Совета депутатов ЗАТО пос. Видяево
от 15.06.2011 № 301
(в редакции от 14.05.2012 № 24, от 24.09.2013 № 143,
от 23.05.2014 № 211, от 24.03.2021 № 312)

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТО ВИДЯЕВО,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЕГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ
ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества ЗАТО Видяево, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

1.2. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъект).

1.3. Арендодателем имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Видяево, от имени муниципального образования ЗАТО Видяево выступает администрация ЗАТО Видяево.

1.4. Арендодателем имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступает муниципальное учреждение.

1.5. Арендодателем имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, выступает муниципальное унитарное предприятие.

2. Порядок предоставления имущества в аренду

2.1. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества ЗАТО Видяево, включенные в Перечень:

2.1.1. незанятые (не используемые правообладателями объекты недвижимого имущества);

2.1.2. высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателем объекта недвижимого имущества к дальнейшей сдаче в аренду.

2.2. ИСКЛЮЧЕН.

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

2.3.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных Федеральном законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон).

2.3.2. В иных случаях посредством проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

2.4. Конкурсы или аукционы на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества проводят арендодатели.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только Субъекты, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Порядок оформления арендных отношений

3.1. Для предоставления в аренду конкретного объекта имущества в соответствии с пунктом 2.3.1 настоящего Положения, за исключением случаев предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, потенциальный арендатор, имеющий право на заключение договора аренды без проведения торгов, направляет арендодателю следующие документы:

3.1.1. заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, содержащее сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, и сведения, подтверждающие соответствие Субъекта условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3.1.2. документ, удостоверяющий личность (копия паспорта);

3.1.3. доверенность на осуществление действий от имени заявителя (в случае, если от имени заявителя действует уполномоченное лицо);

3.1.4. документы, подтверждающих право на заключение договора аренды без проведения торгов и без предварительного согласия антимонопольного органа, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (за исключением случаев предоставления муниципального имущества в аренду в порядке муниципальной преференции);

3.1.5. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

3.1.6. копии учредительных документов заявителя – юридического лица, а в случае предоставления муниципального имущества в аренду в порядке муниципальной преференции, - нотариально заверенные копии учредительных документов;

3.1.7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами заявителя - юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

3.1.8. полученную не ранее чем за шесть месяцев до представления выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей). В случае, если арендодателем выступает Администрация, указанный документ заявителем может не предоставляться и получается непосредственно Администрацией в налоговом органе, в том числе, при наличии технической возможности, может быть получен в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия.

3.1.9. ходатайство о предоставлении муниципальной преференции;

3.1.10. перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию;

3.1.11. копии документов, подтверждающих право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством РФ для их осуществления требуются специальные разрешения;

3.1.12. наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом;

3.1.13. бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная [законодательством](#) Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3.1.14. перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

3.1.15. справку о постановке на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, в случае если заявитель является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.2. Документы потенциального арендатора, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, предоставляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю. Документы, указанные в пунктах 3.1.9-3.1.14 настоящего Положения, предоставляются только в случае предоставления муниципального имущества в аренду в порядке муниципальной преференции, требующей предварительного согласования в письменной форме антимонопольного органа).

В случае представления потенциальным арендатором нотариально заверенных копий представление оригиналов документов не требуется.

3.2.1. В случае предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, потенциальный арендатор, имеющий право на заключение договора аренды без проведения торгов, направляет арендодателю документы, перечень которых предусмотрен порядком оказания имущественной поддержки в форме муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства в ЗАТО Видяево в составе муниципальной программы развития малого и среднего предпринимательства.

3.3. На основании представленных документов арендодатель в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты их поступления, принимает решение о заключении договора аренды, путем издания соответствующего

постановления, или направляет заявителю письменное мотивированное уведомление об отказе в заключении договора аренды.

3.4. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается в случае, если:

3.4.1. не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 3.1, 3.2.1 настоящего Положения;

3.4.2. документы не соответствуют требованиям настоящего Положения;

3.4.3. заявитель, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является Субъектом.

3.5. При предоставлении объекта в аренду в порядке муниципальной преференции, за исключением случаев предоставления муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, рассмотрение заявок на получение муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества в аренду производится в следующем порядке.

Администрация направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества в аренду с приложением документов, предусмотренных ст. 20 Закона.

На основании положительного решения антимонопольного органа администрация в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня получения письменного уведомления антимонопольного органа, принимает решение о предоставлении муниципального имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции.

В случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции заключение договора аренды осуществляется в соответствии с пунктом 2.3.2 настоящего Положения.

3.5.1. При предоставлении объекта в аренду в порядке муниципальной преференции в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, рассмотрение заявок на получение муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества в аренду производится в соответствии с порядком оказания имущественной поддержки в форме муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства в ЗАТО Видяево в составе муниципальной программы развития малого и среднего предпринимательства.

3.6. Документы на заключение договора аренды на новый срок подаются арендодателю не позднее чем за 3 месяца до истечения срока действия договора аренды, заключенного с Субъектом, и рассматриваются в порядке, предусмотренном настоящим Положением. Заключение договора аренды на новый срок оформляется дополнительным соглашением к договору аренды либо заключением нового договора в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

3.7. Неотъемлемыми частями договора аренды являются:

3.7.1. расчет арендной платы, произведенный в соответствии с действующими ставками арендной платы (для договоров аренды, заключенных на бесконкурсной основе);

3.7.2. сведения о составе передаваемого в аренду имущества, позволяющие однозначно идентифицировать передаваемый в аренду объект;

3.7.3. акт приема-передачи имущества.

3.8. 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.

3.9. Арендодатель в отношении незанятого или высвобождаемого имущества, включенного в Перечень, для которого отсутствуют основания передачи в аренду на бесконкурсной основе, проводит торги на право заключения договора аренды в порядке, установленном действующим законодательством, не реже одного раза в 6 месяцев.

4. Требования к документам, представляемым для заключения договора аренды (проведения торгов на право заключения договора аренды)

4.1. Тексты документов, представляемых для заключения договора аренды (проведения торгов на право заключения договора аренды), должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием юридических адресов, мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их места жительства, данные паспортов должны быть написаны полностью.

4.2. Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

5. Условия предоставления имущества

5.1. Размер арендной платы за пользование имуществом определяется в соответствии с действующими ставками арендной платы за пользование объектами имущества, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО Видяево, утвержденными решениями Совета депутатов ЗАТО Видяево.

В случае заключения договора аренды путем проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается на основании протокола об итогах торгов.

5.2. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению арендодатель принимает меры для расторжения договора аренды в установленном порядке.

6. Заключительные положения

Вопросы передачи в аренду муниципального имущества Субъектам, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Мурманской области, муниципальными правовыми актами ЗАТО Видяево.