

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

13.10.2021

2329

О внесении изменений в постановление администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 09.02.2021 № 237 «О порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества МО «Кингисеппский муниципальный район», МО «Кингисеппское городское поселение», 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества»

В целях приведения муниципального правового акта в соответствие с действующим законодательством администрация

п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 09.02.2021 года № 237 «О порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества МО «Кингисеппский муниципальный район», МО «Кингисеппское городское поселение», 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества» следующие изменения:

1) приложение № 2 «Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО «Кингисеппский муниципальный район», МО «Кингисеппское городское поселение», 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации по управлению имуществом, земельным отношениям и градостроительству С.Г.Соболева.

Глава администрации МО
«Кингисеппский муниципальный район»

Ю.И.Запалатский

Савельев, 48850

Утверждено

постановлением администрации
МО «Кингисеппский муниципальный район»
от 09.02.2021 года №237
(приложение № 2)
*(в редакции постановления администрации
МО «Кингисеппский муниципальный район»
от 13.10.2021 года № 2329)
(приложение)*

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления в аренду имущества МО «Кингисеппский
муниципальный район, МО «Кингисеппское городское поселение»,
включенного в перечень муниципального имущества, 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам
малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим
специальный налоговый режим и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](#), [Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](#) и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества МО «Кингисеппский муниципальный район», МО «Кингисеппское городское поселение», включенного в перечень муниципального имущества, (далее – перечень), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Арендодателем муниципального имущества МО «Кингисеппский муниципальный район», МО «Кингисеппское городское поселение», включенного в перечень (далее - имущество), является Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее - КУМИ). Решение о

передаче в аренду имущества принимает администрация МО «Кингисеппский муниципальный район» (далее – администрация).

3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных [Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](#) (далее – Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ).

4. В течение года с даты включения имущества в перечень администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных [Федеральным законом](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

5.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном федеральным законодательством.

5.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 и статьей 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ](#).

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

II. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

7. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в администрацию 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;
- имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;
- имущество свободно от прав третьих лиц,

8. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 7 настоящего раздела, администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества

9. КУМИ при заключении с субъектами малого и среднего

предпринимательства, договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень, предусматривает следующие условия:

а) срок договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

б) арендная плата за имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, 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 арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с Решениями Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район», Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» об определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов;

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка, в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

10. Если муниципальное 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.

11. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

IV. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства

12. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 5.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

13. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень и не востребованного в течение шести 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;

14. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах), КУМИ осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

15. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

V. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

16. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 5.2 настоящего Порядка.

17. 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](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

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

19. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции распоряжением администрации создается Комиссия. Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его администрации.

20. В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, 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](#) от 26.07.2006 № 135-ФЗ, в антимонопольный орган для получения согласия.

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

22. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика КУМИ готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

23. В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 24 настоящего Порядка, администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

24. 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 пунктом 17 настоящего Порядка;
- 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.

25. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, администрация 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.

26. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

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

27. По истечении срока договора аренды имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением имущества распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Водным [кодексом](#) Российской Федерации, Лесным [кодексом](#) Российской Федерации, [законодательством](#) Российской Федерации о недрах, о концессионных соглашениях, о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](#), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

28. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 27 настоящего Порядка, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким 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.

29. 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.

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

31. Администрация в месячный срок со дня поступления заявления и полного пакета документов, принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок, или об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ](#).

32. КУМИ в семидневный срок после принятия администрацией решения о предоставлении имущества в аренду на новый срок подготавливает проект договора аренды и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства для подписания.

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