**ПРОЕКТ**

**О Порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Крымский район**

В соответствии с Федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 3 июля 2018 года № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Крымский район (приложение).

2. Подпункт 2 пункта 1 постановления администрации муниципального образования Крымский район от 18 сентября 2018 года № 1576 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Крымский район» и подпункт 2 пункта 2 постановления администрации муниципального образования Крымский район от 29 ноября 2019 года № 2431 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Крымский район от 18 сентября 2018 года № 1576 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Крымский район» признать утратившим силу.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Крымский район (Безовчук) обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район www.krymsk-region.ru, зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Постановление вступает в силу со дня обнародования.

Первый заместитель главы муниципального

образования Крымский район В.Н.Черник

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению администрации муниципального образования Крымский район  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Порядок**

**оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Крымский район**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ), от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее по тексту - Закон № 209-ФЗ), от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 159-ФЗ), от 3 июля 2018 года № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

1.2. Основными принципами имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства являются:

1) заявительный порядок обращения субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием поддержки;

2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для всех субъектов малого и среднего предпринимательства;

3) равный доступ субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих условиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), к участию в указанных программах (подпрограммах);

4) оказание имущественной поддержки с соблюдением требований, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=C4061A914CFD3E8DCA69606302BCD7DD8F4BD7825E293710F5B184B1E0F1E4DC4CC943A6A66D1F32t1YFH) № 135-ФЗ;

5) открытость процедур оказания поддержки.

1.3. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами).

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

1.4. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

- в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Крымский район - управление имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район (далее по тексту - Уполномоченный орган);

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Крымский район, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального образования Крымский район, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.5. Арендаторами муниципального имущества, 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), предусмотренного [частью 4 статьи 18](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее по тексту – Перечень), могут являться:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356425/0d2c0d7f3af20b7a039a96257a513111518fa6a7/#dst100150) Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), а также субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению, зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно;

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

1.6. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=128E9B803FB8160A514E5C43E17D6C064D4F88FA8D3A877EEC3813E50885467E19829DB0F545C9BFj7aCH) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

1.7. В оказании поддержки должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

**Равздел 2. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, 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), предусмотренного**[**частью 4 статьи 18**](http://ivo.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804)**Закона № 209-ФЗ** **«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»**

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды), включенного в Перечень, осуществляется:

- по результатам проведения торгов;

- без торгов в случаях, предусмотренных Законом № 135-ФЗ.

2.2. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии с [Методикой](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A0B3F8B980F67F01CFF428CCF6375D9A&req=doc&base=RLAW177&n=152298&dst=100016&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100022&REFDOC=179340&REFBASE=RLAW177&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100016%3Bindex%3D58&date=13.08.2019) определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Крымский район, утвержденной решением Совета муниципального образования Крымский район (далее - Методика), с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A0B3F8B980F67F01CFF428CCF6375D9A&req=doc&base=LAW&n=329335&REFFIELD=134&REFDST=100022&REFDOC=179340&REFBASE=RLAW177&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D58&date=13.08.2019) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

2.3. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), должен составлять не менее чем пять лет).

Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования государственным имуществом.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) не должен превышать трех лет.

2.4. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.5. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются Уполномоченный орган либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – организатор торгов).

По поручению администрации муниципального образования Крымский район организация торгов (конкурсов, аукционов) и торги на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества проводятся Уполномоченным органом.

2.6. Для получения имущественной поддержки посредством предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, субъектам субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъектам МСП) необходимо обратиться с заявлением в администрацию муниципального образования Крымский район.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

- срок использования муниципального имущества с учетом положения пункта 2.3 настоящего раздела;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.7. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункт 2.6 настоящего раздела, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

- о начале проведения процедуры торгов; субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

- заявитель не соответствует требованиям, указанным в части 1 статьи 18 Закона № 209-ФЗ;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому лицу, и срок договора аренды не истек;

- в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в [абзаце пятом пункта 2.](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p74)6;

- не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в [пункте 2.](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p70)6 настоящего раздела, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.8. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в [пункте 2.](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p78)7. настоящего раздела, Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.9. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организовывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Уполномоченного органа на передачу в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Уполномоченный орган документы, перечень которых утвержден указанным органом.

2.10. Принятие решения о предоставлении муниципального имущества посредством проведения торгов Уполомоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества (далее - Комиссия).

2.11. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A0B3F8B980F67F01CFF428CCF6375D9A&req=doc&base=LAW&n=307451&dst=4&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100054&REFDOC=179340&REFBASE=RLAW177&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D4%3Bindex%3D93&date=13.08.2019) 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы 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 - Правила).

2.12. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется Уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, соответствии с требованиями статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ и направляет победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды.

2.13. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.[12](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p95) настоящего раздела, рассматривает, подписывает и возвращает его организатору торгов.

2.14. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является уполномоченный орган:

- победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 2.1](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p95)2 настоящего раздела, рассматривает, подписывает и возвращает его уполномоченному органу;

- Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- Уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет победителю торгов (единственному участнику торгов).

2.15. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

- в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [2.12.](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p95) настоящего раздела, рассматривает и подписывает его;

- если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает его лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления;

- если срок действия договора аренды составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.16. Субъекты МСП, заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес Уполномоченного органа или лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](https://login.consultant.ru/link/?rnd=A0B3F8B980F67F01CFF428CCF6375D9A&req=doc&base=LAW&n=329335&dst=100599&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100068&REFDOC=179340&REFBASE=RLAW177&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100599%3Bindex%3D109&date=13.08.2019) Закона № 135-ФЗ (далее - заявление), в котором указывают:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

- срок использования муниципального имущества с учетом положений [пункта 2.3.](https://online11.consultant.ru/static4018_00_50_402652/document_notes_inner.htm?#p59) настоящего раздела;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 [Федерального Закона № 135-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901989534):

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, 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;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

2.17. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие соответствие отнесения субъектов МСП условиям, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ, и условиям, предусмотренным муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.18. Не допускается требовать у субъектов МСП представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12177515/e88847e78ccd9fdb54482c7fa15982bf/#block_706) от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

2.19. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, заявление не подлежит рассмотрению Уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 2.16. настоящего раздела, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту МСП уведомление об отказе в рассмотрении заявления.

2.10. Принятие решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов Уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется комиссией по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества (далее - Комиссия).

2.11. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес Уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, Комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

- о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ;

- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ;

- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение Комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

2.12. Решение Комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение Уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, принимается по следующим основаниям:

- муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

- субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3. радела 1 «Общие положения» приложения № 2 «Порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Крымский район»настоящего постановления;

- субъектом МСП не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона № 135-ФЗ;

- на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

- на дату подачи заявления Комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта МСП и по нему Уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

- до принятия Уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, имеется более одного заявления от субъектов МСП.

2.13. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ;

- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

При отказе в предоставлении имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 2.12. настоящего раздела, Уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

2.14. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.13. настоящего раздела, Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту МСП мотивированный ответ.

2.15. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 2.13. настоящего раздела Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организовывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Уполномоченного органа на передачу в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

2.16. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 2.13. настоящего раздела Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 7 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту МСП проект договора аренды.

2.17. В случае если одной из сторон договора аренды является Уполномоченный орган:

- субъект МСП в течение 7 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.16. настоящего раздела, рассматривает, подписывает и возвращает его в Уполномоченный орган;

- Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом МСП проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его субъекту МСП.

2.18. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

- субъект МСП в течение 7 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.16. настоящего раздела, рассматривает, подписывает и возвращает его лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 2.15. настоящего раздела;

- лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 2.15. настоящего раздела, подписывает договор аренды и направляет его на согласование субъекту МСП;

- субъект МСП в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее – Управление Росреестра) для осуществления его государственной регистрации;

- субъект МСП в течение 7 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.19. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 2.13. настоящего раздела, Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 7 рабочих дней со дня получения оценки осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Закона № 135-ФЗ.

2.20. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту МСП проект договора аренды.

В случае если одной из сторон договора аренды является Уполномоченный орган:

- субъект МСП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.19. настоящего раздела, рассматривает, подписывает и возвращает его в Управление;

- Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом МСП проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- Уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его субъекту МСП.

В случае, если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

- субъект МСП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.20. настоящего раздела, рассматривает, подписывает и возвращает лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 2.15. настоящего раздела;

- лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 2.15. настоящего раздела, и подписания договора аренды, направляет его субъекту МСП;

- субъект МСП в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

- субъект МСП в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.21. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции Управление, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту МСП мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

2.22. В случае если субъектом МСП представлен письменный отказ от заключения договора аренды, Управление, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта предпринимательства об отказе в предоставлении муниципального имущества.

2.23. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с земельным законодательством.

При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.24. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, устанавливаются Советом муниципального образования Крымский район.

2.25. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301651/#dst0) № 159-ФЗ и в случаях, указанных в [подпунктах 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301204/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst441), [8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301204/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst443) и [9 пункта 2 статьи 39.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301204/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst1580) Земельного кодекса Российской Федерации.

В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](http://ivo.garant.ru/#/document/12148517/entry/23010225) Закона № 135-ФЗ.

2.26. Органы местного самоуправления, оказавшие имущественную поддержку, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 2.25. настоящего раздела.

2.27. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Срок рассрочки оплаты муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с [Законом](https://base.garant.ru/12161610/) № 159-ФЗ, составляет 5 лет.

2.28. В случаях, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, заключенного с субъектомМСП, указанный субъект МСП имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с [пунктом 12 части 1 статьи 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377366/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/#dst634) Закона № 135-ФЗ.

При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок.

В случае, если указанный в настоящей части субъект МСП имел на дату принятия решения о комплексном развитии территории преимущественное право на приобретение предусмотренных настоящей статьей здания, сооружения, нежилого помещения в собственность в соответствии со [статьей 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354523/79c127485e36b0cbbd23dbba4584bf3e69528130/#dst100020) Закона от № 159-ФЗ преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды.

Начальник управления имущественных

отношений администрации Е.В.Самыгина