Приложение

к решению Совета депутатов

Карагинского муниципального района

от «28» февраля 2019 года № 15

**ПОРЯДОК**

**распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Карагинского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Карагинского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.2. Термины, используемые в Порядке:

**Перечень** – перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Карагинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы), на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Муниципальное имущество** – имущество (объекты недвижимого и движимого имущества), сведения о котором содержатся в Перечне.

**Земельные участки** - земельные участки, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции Карагинского муниципального района **(**за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), сведения о которых содержатся в Перечне**.**

**Субъекты малого и среднего предпринимательства** (далее – СМиСП).

**Поддержка** - передача СМиСП во временное владение и (или) пользование муниципального имущества и (или) земельных участков из Перечня на возмездной основе по льготным ставкам арендной платы, т.е. по цене ниже рыночной (далее – поддержка).

**Предоставление муниципального имущества и (или) земельных участков** – заключение с СМиСП договора аренды муниципального имущества и (или) земельных участков, включенных в Перечень.

**Администрация** – Администрация Карагинского муниципального района.

**Учреждения** – муниципальные бюджетные, казенные и автономные учреждения, учредителем которых является Карагинский муниципальный район, на балансе которых находится муниципальное имущество из Перечня.

**Предприятия** - муниципальные унитарные предприятия, учредителем которых является Карагинский муниципальный район, на балансе которых находится муниципальное имущество из Перечня.

1.3. Основными принципами поддержки являются:

1) заявительный порядок обращения за оказанием поддержки;

2) доступность мер поддержки для всех СМиСП;

3) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Земельным Кодексом от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Порядком;

4) открытость процедур оказания поддержки;

5) принцип обеспечения равного доступа СМиСП к получению поддержки.

1.4. Муниципальное имущество и земельные участки, включенные в [Перечень](consultantplus://offline/ref=39238D4415DA3E718DB686D2B257EFEF2C618D2E22EC429A8E0BCF88F491D237E3A363C1D66E3E24E9D366BFE6G), предоставляются СМиСП на долгосрочной основе на срок не менее 5 (пяти) лет. Данный срок может быть уменьшен на основании заявления лица, имеющего право на заключение договора без проведения торгов.

1. **Порядок и условия предоставления поддержки в отношении муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц**

2.1. Предоставление муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в аренду СМиСП, осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется с учетом законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и устанавливается в размере 50% рыночной стоимости.

2.3. Участниками аукциона, на условиях, указанных в пункте 3.2. Положения, могут являться только СМиСП, включенные в единый реестр СМиСП.

2.4. Для участия в аукционе, помимо документов, предусмотренных Приказом ФАС России 10.02.2010 № 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», заявители вправе представить выписку из Единого реестра СМиСП. В том случае, если заявители указанную выписку не представляют, организатор торгов запрашивает выписку из Единого реестра СМиСП на сайте Федеральной налоговой службы в день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.5. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе договор аренды заключается с единственным заявителем, признанным участником аукциона в соответствии с пунктом 151 порядка 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, утвержденного Приказом ФАС России 10.02.2010 № 67.

1. **Порядок и условия предоставления муниципальной преференции в отношении муниципального имущества**

3.1. Предоставление во владение и (или) пользование СМиСП муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав СМиСП, права хозяйственного ведения или права оперативного управления), без проведения торгов и (или) на льготных условиях осуществляется путем предоставления муниципальной преференции с соблюдением сроков и порядка, установленных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. СМиСП направляет в Администрацию заявление с пакетом документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о предоставлении муниципальной преференции путем передачи во временное владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень.

3.3. Администрация является органом, имеющим право направлять в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление в соответствии с [главой 5](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117159;fld=134;dst=100183) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной преференции.

3.4. В случае получения Администрацией согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции путем передачи СМиСП муниципального имущества без проведения торгов Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от антимонопольного органа указанного согласия направляет СМиСП соответствующее уведомление, после чего в соответствии со сроками и ограничениями, установленными антимонопольным органом, заключает договор аренды.

3.5. В случае получения Администрацией отказа антимонопольного органа в даче согласия на предоставление муниципальной преференции путем передачи СМиСП муниципального имущества без проведения торгов Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от антимонопольного органа указанного отказа направляет СМиСП соответствующее уведомление.

3.6. В случае отказа антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции путем передачи СМиСП муниципального имущества без проведения торгов, СМиСП имеет право получить муниципальное имущество во временное владение и (или) пользование в порядке предоставления поддержки, определённой Порядком.

1. **Порядок и условия предоставления поддержки в отношении аренды земельных участков**

4.1 Предоставление в аренду земельных участков осуществляется по результатам проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4.2 Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только СМиСП, за исключением СМиСП, относящихся к следующим категориям:

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=93BC57764286C86F055AC9488A42759D27EB6B28FB1F7B61FF706C2D45A3AC83EE6ACBBBA01758CF66S3H) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

* 1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка заявитель подтверждает свою принадлежность к СМиСП путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к СМиСП в соответствии с [частью 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=FE48F1B0500CFA07CFAC65A733CDD28C3D1F8433BCD19466296A4F4F02447177E86AADDBC01C928DcCFEM) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
  2. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется с учетом законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и устанавливается в размере 50% от рыночной стоимости.
  3. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе договор аренды заключается с единственным заявителем, признанным участником аукциона в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

1. **Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень**

5.1 Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 5.4 настоящего Порядка, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения Совета депутатов Карагинского муниципального района не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

* 1. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие в соответствии с Общероссийскими классификаторами видов экономической деятельности виды экономической деятельности в следующих сферах:

- производство и (или) переработка сельскохозяйственной продукции;

- развитие обрабатывающих производств;

- развитие комплексного освоения территорий в целях строительства жилья экономического класса и развитие стройиндустрии;

- модернизация и развитие систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения;

- развитие транспортной, энергетической инфраструктуры;

- развитие инфраструктуры сферы образования;

- развитие индустрии туризма;

- развитие ремесленной деятельности;

- развитие и модернизация бытового обслуживания;

- внедрение технологий, направленных на улучшение экологии, энергосбережения, сохранение и развитие ресурсной базы.

* 1. Льгота по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 5.2 настоящего Порядка, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 40 процентов арендной платы;

в третий год аренды – 20 процентов арендной платы;

* 1. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственно реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственно реестра индивидуальных предпринимателей.

* 1. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в Администрацию. К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

* 1. Администрация вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.
  2. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации Карагинского муниципального района осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.
  3. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».
  4. Арендатор муниципального имущества, заключивший договор аренды по результатам аукциона, не имеет права воспользоваться поддержкой до окончания срока действия такого договора аренды. В соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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» размер арендной платы, установленный в ходе проведения аукциона, не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.