



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЛОТОШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.06.2011 № 274/27

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества Лотошинского муниципального района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Лотошинского муниципального района Московской области, Постановлением Главы Лотошинского муниципального района от 02.07.2010 №434 «Об утверждении Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и Положения о порядке ведения перечня», Совет депутатов Лотошинского муниципального района Московской области

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества Лотошинского муниципального района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение №1).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь».

Глава Лотошинского
муниципального района

А.А.Лютенко

ВЕРНО:
Разослать: депутатам – 15 экз., орготделу, КУИ – 3 экз., газете «Сельская новь», юридическому отделу, прокурору, в дело.



Начальник общего отдела
Администрация Лотошинского
муниципального района
Московской области
И.А. Лютенко
20 12

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества Лотошинского муниципального района, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества Лотошинского муниципального района, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающих требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства (ст.14. ФЗ от 24.07.2007 №209-ФЗ):

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

б) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

в) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

г) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, по результатам проведения конкурсов или аукционов, с учетом особенностей, установленных ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района (далее – Комитет по управлению имуществом) в части имущества, относящегося к казне Лотошинского муниципального района.

2.3. Для целей заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (далее – субъект) предоставляет в Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района:

заявление об оказании имущественной поддержки в виде предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества на имя Председателя Комитета по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района в письменном виде, с указанием: цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, срока договора и с личной подписью заявителя или уполномоченного должностного лица;

документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на заключение договора аренды (доверенность);

копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц), заверенные организацией.

2.4. Комитет по управлению имуществом обязан рассмотреть заявление, поданное с приложением соответствующих документов, в течение месяца со дня его поступления, по итогам рассмотрения подготовить проект постановления Главы Лотошинского муниципального района о проведении аукциона на право на заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, либо отказать в оказании имущественной поддержки.

Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ или представлены недостоверные сведения и документы;

наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц – субъектов малого и среднего предпринимательства;

не предоставление документов, перечисленных в пункте 2.3 настоящего Положения;

если ранее в отношении субъекта было принято решение о предоставлении имущества и сроки оказания поддержки не истекли;

если с момента признания субъекта допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем 3 года;

если у заявителя имеется задолженность по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

Каждый субъект малого и среднего предпринимательства должен быть проинформирован о решении, принятом по такому обращению, в течение пяти дней со дня его принятия.

2.5. Договор аренды заключается сроком на 5 лет.

В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора имущество передается другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном настоящим Положением.

2.6. За пользование имуществом, включенным в перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежеквартально вносят арендную плату в срок не позднее пятнадцатого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

2.7. Решение о проведении торгов принимает Глава Лотошинского муниципального района. При проведении торгов полномочия продавца возлагаются на Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия (бездействия) комиссии по проведению торгов.

2.8. В случае принятия решения о создании координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства при органе местного самоуправления Комитет по управлению имуществом администрации Лотошинского муниципального района обязан включить в состав комиссии по проведению торгов представителя координационного или совещательного органов (с правом голоса). В иных случаях для передачи прав владения и(или) пользования имуществом, включенным в Перечень, необходимо получить согласие координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства в Лотошинском муниципальном районе Московской области.

2.9. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или

муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Заключение договоров аренды осуществляется по результатам проведения конкурсов (аукционов) или же без проведения торгов в случаях, установленных законодательством.

Предоставление в аренду имущества без проведения торгов производится в заявительном порядке.

Размер годовой арендной платы по договору аренды, заключаемому без проведения торгов, начальный размер годовой арендной платы по договору, заключаемому на торгах, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за нежилое (-ые) помещение (-я) определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При проведении торгов, арендная плата устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

2.10. Извещение о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества Лотошинского муниципального района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства подлежит обязательному размещению на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, www.lotoshino.org.

2.11. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить имущество арендодателю по акту приемки-передачи в удовлетворительном техническом состоянии.

2.12. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленным действующим гражданским законодательством.

2.13. Вопросы передачи в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством, Решением Совета депутатов Лотошинского района Московской области от 07.11.2006. 313/34 «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду нежилых помещений (зданий), находящихся в муниципальной собственности Лотошинского муниципального района Московской области» и договорами аренды.