СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

184410 Мурманская область, Печенгский район, п. Печенга, Печенгское ш., д. 3, тел.8(81554)76640

**РЕШЕНИЕ** ПРОЕКТ

**от №**

**п. Печенга**

Об утверждении положения «О порядке и условиях передачи в аренду

имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области из перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства»

Рассмотрев протест Прокуратуры Печенгского района от 27.01.2016г. № 4-25В-16 на решение Совета депутатов городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области от 29.05.2015 года № 72 об утверждении положения «О порядке и условиях передачи в аренду имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области из перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства», руководствуясь Федеральными [закона](consultantplus://offline/ref=353F493CE53B8E220508FEFA71E1C2661B01AD74D9F8F01177E4502B14685F0C817DED6EA4AAD2064D07F)ми от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов,

**решил:**

1. Утвердить в новой редакции положение «О порядке и условиях передачи в аренду имущества муниципального образования городское поселения Печенга Печенгского района Мурманской области из [перечня](consultantplus://offline/ref=353F493CE53B8E220508FEEC728D9C631D0FF478D4F2F84E2ABB0B764361555BC632B42CE0A7D104D37ECC4304F) муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства», согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Совета депутатов от 29.05. 2015 г. № 72 признать утратившим силу.

3. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Порядком опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Печенга.

4. Настоящее решение вступает в силу в день его опубликования (обнародования).

**Глава городского поселения Печенга**

**Печенгского района П.А. Мустиянович**

Приложение к Решению Совета депутатов

№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях передачи в аренду**

имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области из перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в аренду объектов муниципального имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – муниципальное имущество), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской облати, предназначенного для предоставления его во владение и (или) 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 (далее - Перечень).

1.2. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеет право субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F68371D67F3669F84CC2DD2373658C78AFD8846D660C23CBCi0HEN) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Субъект).

**2. Порядок предоставления имущества в аренду**

2.1. В аренду предоставляются объекты муниципального имущества, включенные в Перечень, право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке:

- незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

- 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. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается с арендатором на срок не менее пяти лет, если в заявке на получение имущества в аренду Субъектом не указан меньший срок, без права сдачи его в безвозмездное пользование, субаренду, переуступки прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, залога арендных прав и внесения их в качестве вклада в уставный капитал.

2.3. Изменение назначения целевого использования арендуемого имущества не допускается.

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

2.4.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных Федеральном [законом](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F68361F65FE669F84CC2DD23736i5H8N) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), в том числе в результате рассмотрения Администрацией муниципального образования городское поселение Печенга поступившей заявки о передаче имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, в соответствии с Законом № 135-ФЗ.

2.4.2. 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 в соответствии с законодательством.

2.5. Конкурсы или аукционы на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества проводят правообладатели объектов имущества.

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](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F68371D67F3669F84CC2DD2373658C78AFD8846D660C23EBFi0H3N) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.6. Документы заявителя, указанные в [пункте 3.1](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par83) настоящего Положения, предоставляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

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

Заявитель в обязательном порядке представляет нотариально заверенные копии учредительных документов.

2.7. На основании представленных документов администрация в срок, не превышающий 30 дней со дня поступления обращения, принимает решение:

- о передаче (согласовании передачи) объекта имущества в аренду;

- об отказе в передаче (согласовании передачи) объекта имущества в аренду;

- о проведении (согласовании проведения) торгов на право аренды объекта имущества;

- о предоставлении государственной преференции в форме передачи в аренду объекта имущества и направлении ходатайства в УФАС по Мурманской области;

- о возврате документов в связи с непредставлением (представлением не в полном объеме) документов, предусмотренных [пунктами 3.1](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par83) - [3.2](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par114), а также несоответствия представленных документов требованиям, установленным [разделом 4](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par149) настоящего Положения.

2.8. Заключение (согласование заключения) договора аренды или проведение (согласование проведения) торгов на право заключения договора аренды оформляются решением администрации, которое должно содержать сведения о составе передаваемого в аренду недвижимого имущества и положения о форме и условиях проведения торгов (при принятии решения о согласовании проведения торгов на право заключения договора аренды).

2.9. При обращении заявителя о предоставлении ему муниципальной преференции, администрация, в срок, не превышающий 3 календарных дней, направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции заявителю в форме передачи муниципального имущества городского поселения Печенга в аренду, в порядке и случаях, предусмотренных Законом (далее - заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции).

Если антимонопольным органом принимается решение об удовлетворении такого заявления, администрация в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня получения письменного уведомления антимонопольного органа, сообщает правообладателю объекта о согласовании заключения договора аренды.

В случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции заключение договора аренды осуществляется в соответствии с [пунктом 2.4.2](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par75) настоящего Положения.

**3. Порядок оформления арендных отношений**

3.1. Для предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества в соответствии с [пунктом 2.4.1](#P71) настоящего Положения Субъект направляет в администрацию муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – администрация) следующие документы:

* письменное обращение;
* копии учредительных документов (копию паспорта для физических лиц);
* копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), свидетельства о постановке налогоплательщика на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, заверенные руководителем организации.
* документы, подтверждающие право на заключение договора аренды без проведения торгов и без согласования антимонопольного органа;
* документы, подтверждающие соответствие Субъекта условиям, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F68371D67F3669F84CC2DD2373658C78AFD8846D660C23EBFi0H3N) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, подписанные руководителем и заверенные печатью юридического лица (при наличии);
* копии бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, налоговых деклараций: по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и (или) по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности, и (или) по налогу на доходы физических лиц [(форма 3-НДФЛ)](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F683B1A67F9649F84CC2DD2373658C78AFD8846D660C23EBCi0H8N) с отметкой налогового органа о принятии документа или почтового уведомления о его отправке, за предшествующий календарный год;
* приказ о назначении руководителя;
* ходатайство заявителя о предоставлении ему государственной преференции с пакетом документов, предусмотренных [ст. 20](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F68361F65FE669F84CC2DD2373658C78AFD8846DFi6H9N) Закона № 135 -ФЗ (в случае передачи имущества путем предоставления государственной преференции в соответствии с целями, указанными [статьей 19](consultantplus://offline/ref=E75DCE910239C11E698A150D59B1E72F68361F65FE669F84CC2DD2373658C78AFD8846D1i6H3N) Закона № 135 - ФЗ);
* перечень основных видов деятельности, осуществляемых Субъектом, вместе со справкой-расшифровкой выручки от вида (видов) деятельности (с указанием ОКВЭДов), на который предоставляется государственная преференция, за год, предшествующий году предоставления преференции, составляемой в произвольной форме.
* копию лицензии на осуществление деятельности, если вид деятельности требует лицензирования;
* справку налогового органа, подтверждающую отсутствие у него задолженности по налогам и иным обязательным платежам по состоянию на последнюю отчетную дату.

Обращение, а также иные документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены в форме электронных документов.

3.2. Документы Субъекта, указанные в [пункте 3.1](#P87) настоящего Положения, предоставляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

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

Потенциальный арендатор в обязательном порядке представляет нотариально заверенные копии учредительных документов.

3.3. На основании представленных документов администрация в срок, не превышающий 30 дней со дня поступления обращения, принимает решение:

* о передаче (согласовании передачи) объекта имущества в аренду;
* об отказе в передаче (согласовании передачи) объекта имущества в аренду;
* о проведении (согласовании проведения) торгов на право аренды объекта имущества;
* о предоставлении государственной преференции в форме передачи в аренду объекта имущества и направлении ходатайства в УФАС по Мурманской области;
* о возврате документов в связи с непредставлением (представлением не в полном объеме) документов, предусмотренных [пунктами 3.1](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par83) - [3.2](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par114), а также несоответствия представленных документов требованиям, установленным настоящим Положением.
* о предоставлении государственной преференции в рамках имущественной поддержки для предоставления в аренду государственного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности и услуги населению и приоритетные виды деятельности.

3.5. Решение о передаче объекта имущества в аренду или проведении торгов на право заключения договора аренды оформляется Постановлением администрации, которое должно содержать сведения о составе передаваемого в аренду недвижимого имущества, о форме и условиях проведения торгов.

3.6. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

* несоответствие Субъекта условиям, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=353F493CE53B8E220508FEFA71E1C2661B01AD74D9F8F01177E4502B14685F0C817DED6EA4AAD0054D0AF) Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в случае передачи в аренду объекта имущества, включенного в Перечень;
* наличие у Субъекта задолженности по налогам и иным обязательным платежам, указанной в справке налогового органа;
* непризнание Субъекта победителем торгов на право заключение договора аренды;
* наличие второй заявки на тот же объект имущества от иного Субъекта, поступившей в администрацию в течение 10 рабочих дней с даты регистрации в администрации первой заявки;
* несоответствие вида (видов) деятельности Субъекта социально значимым виду (видам) деятельности и услуг населению и приоритетным виду (видам) деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 12.05.2010 г. № 212-ПП, в случаях, установленных [подпунктом 2 пункта 2.4.1](../../../Users/LebedevaOV/Desktop/Кондитерская/Положение.docx#Par73) настоящего Положения.

3.7. При направлении Субъектом ходатайства о предоставлении ему муниципальной преференции в отношении объекта казны в срок, не превышающий трех календарных дней со дня подготовки проекта решения о согласовании передачи (передаче) объекта недвижимого имущества в аренду, направляет в антимонопольный орган указанный проект решения и заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции заявителю в форме передачи муниципального имущества в аренду в порядке и случаях, предусмотренных Законом № 135-ФЗ

Если антимонопольным органом принимается решение об удовлетворении такого заявления, Администрация в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня получения письменного уведомления антимонопольного органа, сообщает правообладателю объекта о согласовании заключения договора аренды.

В случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции заключение договора аренды осуществляется в соответствии с [подпунктом 2.4.2](#P77) настоящего Положения.

3.8. Документы на заключение договора аренды на новый срок подаются в администрацию 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.

3.9. Неотъемлемыми частями договора аренды являются:

- расчет арендной платы, произведенный в соответствии с действующим порядком расчета арендной платы за пользование объектами имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Печенга (для договоров аренды, заключенных на бесконкурсной основе);

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

- акт приема-передачи имущества.

3.10. 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.

3.11. Администрация в срок, не превышающий 3 рабочих дней с даты согласования договора аренды, направляет в Совет по развитию малого и среднего предпринимательства при Правительстве Мурманской области сведения о заключенном договоре аренды.

**4. Требования к документам, представляемым для заключения**

**договора аренды (проведения торгов на право заключения**

**договора аренды)**

4.1. Документы, представляемые для заключения договора аренды (проведения торгов на право заключения договора аренды), должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для заключения договора.

Договор аренды должен быть прошнурован, пронумерован, скреплен печатями (при наличии) и подписями сторон или их представителей, имеющих полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Тексты документов 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.

4.3. 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 порядками расчета арендной платы за пользование объектами имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Печенга, утвержденными нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение Печенга.

В случае проведения торгов начальная арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы. Арендная плата в договоре аренды устанавливается на основании протокола об итогах торгов.

5.2. Субъектам, занимающимся видами деятельности, включенными в перечень социально значимых видов деятельности и услуг населению для предоставления поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденный Постановлением Правительства Мурманской области от 12.05.2010 г. № 212-ПП, при расчете арендной платы по договорам аренды к расчетным ставкам арендной платы применяется корректирующий понижающий коэффициент, значение которого устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования городское поселение Печенга.

Понижающий коэффициент при расчете годовой величины арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства применяется в случае, если муниципальное имущество арендуется исключительно (непосредственно) для осуществления социально значимого вида деятельности или услуги.

5.3. В случае использования Субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению, администрация 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, Мурманской области и нормативными правовыми актами муниципального образования городское поселение Печенга.