



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГРАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ПЕТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 14 декабря 2021 года № 53-152  
с. Грачевка Петровского района

**О внесении изменения в решение  
Совета депутатов Грачевского  
муниципального образования  
от 10 декабря 2019 г. № 21-75**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района, Совет депутатов Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета депутатов Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области от 10 декабря 2019 г. № 21-75 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» следующие изменения и дополнения:

1.1. пункт 5.7 порядка дополнить абзацем следующего содержания: «Закрепить за арендатором право потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством».

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

**Глава Грачевского  
муниципального образования**

**В.Г. Соболев**

## Порядок

и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, 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

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — Перечень).

1.1.1. Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», вправе обратиться за оказанием имущественной поддержки в соответствии с положениями, установленными настоящим Порядком.

1.2. Заключение договора аренды муниципального имущества Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района, включенного в Перечень (далее - Имущество) осуществляется:

- по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 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 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» (далее — Приказ), - в отношении объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, нежилых помещений) и движимого имущества, и в порядке, установленном земельным законодательством, - в отношении земельных участков;

- без проведения торгов, - в виде муниципальной преференции, предоставляемой с согласия антимонопольного органа, полученного в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства на территории Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района (далее - Муниципальная программа).

1.3. Организатором торгов, арендодателем Имущества (далее — Организатор, Арендодатель) является:

- в отношении имущества, составляющего казну Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района, - администрация Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области (далее — Администрация);

- в отношении имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, - указанное учреждение или предприятие (далее - Организация).

1.4. Арендаторами Имущества могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды Имущества осуществляется соответствующими комиссиями, созданными указанными в п.1.3. организаторами торгов (далее - Комиссия).

1.6. Рассмотрение заявлений о предоставлении в аренду Имущества, принятие решений о заключении договора аренды без проведения торгов, а также принятие решения об организации торгов осуществляется рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее — рабочая группа), состав и положение о которой утверждается Администрацией.

## **2. Условия предоставления и использования имущества**

2.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением (использованием). Срок, на который заключается договор в отношении Имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.2. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с настоящим Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Грачевского муниципального образования Петровского муниципального района Саратовской области, установленные Муниципальной программой, арендная плата составляет:

- в первый и второй годы аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в третий год - 60 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в четвертый год - 80 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды;
- в пятый год - 100 процентов от размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

2.3. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды.

## **3. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

3.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Основанием для организации торгов является решение рабочей группы, которое может быть принято в отношении:

- Имущества, включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;
- Имущества, в предоставлении которого субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок было отказано;

- Имущества, в предоставлении которого субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции было отказано.

3.3. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.4. Условия, установленные п.2.2. Порядка, подлежат обязательному включению в проект договора аренды.

#### **4. Порядок предоставления муниципальной преференции**

4.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Порядка имеют право заключить договор аренды имущества без проведения торгов.

4.2. Субъект малого или среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество, в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Порядка.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3. Полученное Администрацией заявление с прилагаемыми документами направляется на рассмотрение Рабочей группе.

4.4. Рабочая группа рассматривает заявление и предоставленные документы и в течение 15 рабочих дней со дня получения пакета документов принимает решение о возможности предоставления муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.5. Принятие рабочей группой решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- если субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 4.2. настоящего Порядка;

- если на день подачи заявления субъектом малого или среднего предпринимательства уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении муниципальной преференции.

4.6. Решение рабочей группы об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается по основаниям, перечисленным в пункте 4.5. настоящего Порядка, и должно содержать причины отказа.

4.7. Решение рабочей группы доводится до сведения Администрации.

4.8. В случае принятия Рабочей группой решения о возможности предоставления муниципальной преференции, Администрацией направляется заявление в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции о предоставлении Имущества

без проведения торгов. К заявлению прилагается проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, а также документы, предоставленные субъектом малого или среднего предпринимательства в соответствии с абзацем 2 пункта 4.2. настоящего Порядка.

4.9. В случае принятия антимонопольным органом положительного решения Администрация в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного решения принимает постановление о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, и доводит данное решение до арендодателя. Арендодатель после получения указанного решения обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

4.10. В течение 10 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Комиссия, определенная пунктом 1.5. настоящего Порядка готовит, утверждает проект договора аренды, с включением в него условий, установленных п.3.2 настоящего Порядка и направляет его субъекту малого или среднего предпринимательства для подписания.

4.11. В случае, если антимонопольный орган в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в течение 10 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа направляет заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4.12. Муниципальная преференция может быть оказана субъектам малого или среднего предпринимательства, отвечающим критериям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» без предварительного согласия антимонопольного органа, в случае, если такая преференция предоставляется на основании Муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

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

5.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду по результатам проведенных торгов, заключение с субъектом малого или среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется при соблюдении следующих условий:

- арендатор надлежащим образом исполнил свои обязательства по договору;

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательствам, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора;

При заключении договора на новый срок льготы, установленные пунктом 2.2. настоящего Порядка не предусматриваются.

5.2. Субъект малого или среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет Арендодателю заявление с указанием срока на который перезаключается договор аренды. К заявлению прилагаются следующие документы:

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления или нотариально заверенная копия;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя, банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.3. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня предоставления пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, и принимает решение о предоставлении Имущества субъекту малого или среднего предпринимательства в аренду на новый срок с его указанием, либо об отказе в предоставлении в аренду на новый срок.

5.4. В случае принятия положительного решения, Арендодатель обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.5. В течение 10 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Арендодатель направляет проект договора аренды субъекту малого или среднего предпринимательства для подписания.

5.6. В случае принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок Арендодатель в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения уведомляет субъекта малого или среднего предпринимательства о принятом решении с указанием причин отказа.

5.7. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также если заявитель не представил документы, установленные пунктом 5.2 настоящего Порядка.