



ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ШЕКСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

от 25 сентября 2018 года № 127
п. Шексна

Об утверждении Порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества», руководствуясь статьей 21 Устава Шекснинского муниципального района, Представительное Собрание **РЕШИЛО**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Решение Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 28.09.2017 года № 118 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Шекснинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его опубликования в газете «Звезда» и подлежит размещению на официальном сайте Шекснинского

муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Шекснинского муниципального района

В.В. Кузнецов

УТВЕРЖДЕН
решением Представительного
Собрания Шекснинского
муниципального района
от 25 сентября 2018 года № 127

**Порядок оказания имущественной поддержки
субъектам малого и среднего предпринимательства,
а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), Федеральным законом Российской Федерации от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества», иными нормативно-правовыми актами.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, включенных 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

1.3. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование Имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Законом № 209-ФЗ, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленных в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных

учреждений.

1.4. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами местного самоуправления Шекснинского муниципального района 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 (далее – Имущество) на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами).

1.5. Имущество, включенное в Перечень, должно использоваться по целевому назначению.

1.6. В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства решением Представительного Собрания Шекснинского муниципального района утверждается 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) (далее – Перечень).

1.7. Имущество, включенное в Перечень, используется 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, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. Запрещается продажа Имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.9. В отношении Имущества, включенного в Перечень запрещаются 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 такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

1.10. Срок, на который заключаются договоры 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.

1.11. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется с соблюдением требований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и Законом № 135-ФЗ.

1.12. Заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно:

а) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора;

б) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

в) без проведения торгов, в случае предоставления имущества (за исключением земельных участков) в виде муниципальной преференции, в соответствии со статьей 19 Закона № 135-ФЗ.

1.13. Решение о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом (за исключением земельных участков) принимается Управлением муниципальной собственности Шекснинского муниципального района (далее – Управление). Управление утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе либо предоставляет муниципальную преференцию для заключения договоров аренды, безвозмездного пользования Имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков), заключает, расторгает договоры аренды, безвозмездного пользования Имуществом, включенным в Перечень, осуществляет контроль за его использованием и поступлением арендной платы.

1.14. Решение о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении земельных участков принимается Администрацией Шекснинского муниципального района (далее – Администрация). Администрация утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе либо предоставляет муниципальную преференцию для заключения договоров аренды,

безвозмездного пользования земельным участком, включенным в Перечень, заключает, расторгает договоры аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом из Перечня, осуществляет контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы.

1.15. Сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, получивших муниципальное имущество во владение и (или) пользование в порядке оказания имущественной поддержки в соответствии с настоящим Порядком, подлежат включению в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки, который ведется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В указанном реестре должны содержаться сведения, предусмотренные частью 2 статьи 8 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ).

Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей муниципальной поддержки ведет соответствующее структурное подразделение администрации Шекснинского муниципального района.

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

1) не представлены документы, определенные муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации 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.

2. Предоставление Имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьями 17.1, 19 Закона № 135-ФЗ.

2.2. Предоставление Имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков) осуществляется Управлением.

Управление является организатором торгов на право заключения договора аренды указанного имущества.

Организатором торгов в отношении имущества, принадлежащего на праве оперативного управления или хозяйственного ведения муниципальным предприятиям или учреждениям, является соответствующее муниципальное предприятие или учреждение, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении указанного имущества.

2.3. В случае обращения субъекта малого и среднего предпринимательства, не имеющего права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, осуществляется подготовка к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направляется указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

2.4. В случае, если до принятия решения уполномоченным органом о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, безвозмездное пользование подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Закона № 135-ФЗ об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

2.5. Организатор торгов до размещения извещения о проведении конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии с учетом положений части 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

2.6. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. Указанное требование отражается в извещении о проведении торгов и документации о торгах.

2.7. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливаются в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.8. Конкурс, аукцион на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом проводится в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

2.9. Размер арендной платы за предоставляемое имущество определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы,

подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендную плату за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет Шекснинского муниципального района в срок не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

2.10. Условиями предоставления муниципальной преференции являются:

– отсутствие обременения испрашиваемого объекта правами третьих лиц – субъектов малого и среднего предпринимательства, которым имущество уже предоставлено в качестве муниципальной преференции;

– осуществление субъектом малого и среднего предпринимательства уставной деятельности, связанной с возможностью использования испрашиваемого имущества по целевому назначению.

2.11. В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальная преференция предоставляется в соответствии с муниципальной программой без предварительного согласия антимонопольного органа.

Предоставление муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в других целях осуществляется в соответствии с Законом № 135-ФЗ.

3. Предоставление земельных участков, включенных в Перечень

3.1. Договор аренды земельного участка, включенного в Перечень, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

3.3. Договор аренды земельного участка, включенного в Перечень, может заключаться без проведения торгов в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

3.4. Минимальный размер арендной платы за предоставляемый земельный участок определяется на основании отчета об оценке рыночной

стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, включенные в Перечень, предоставленные в аренду без торгов, устанавливается решением Представительного Собрания Шекснинского муниципального района.

3.5. Земельные участки, включенные в Перечень, могут быть предоставлены субъектам малого и среднего предпринимательства в безвозмездное пользование в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Порядок и условия предоставления льгот по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, получающим имущественную поддержку

4.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся реализацией социально значимых видов деятельности на территории Шекснинского муниципального района и иными установленными муниципальной подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Шекснинского муниципального района» приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате за использование муниципального имущества, включенного в Перечень.

4.2. В качестве социально значимых видов деятельности устанавливаются следующие виды деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства, дающие право на предоставление льгот по арендной плате за использование муниципального имущества, включенного в Перечень:

- производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- производство, переработка и сбыт сельскохозяйственной продукции;
- оказание коммунальных и бытовых услуг населению;
- оказание медицинских услуг;
- развитие народных художественных промыслов;
- утилизация и обработка промышленных и бытовых отходов;
- строительство и реконструкция объектов социального назначения.

4.3. Установить понижающий коэффициент, корректирующий величину размера арендной платы, определенного по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества, равный 0,75.

4.4. Льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

4.5. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

– соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;

– имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства для осуществления социально значимого вида деятельности;

– субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

4.6. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства обращается в Управление или Администрацию (далее – Уполномоченный орган) с заявлением в произвольной форме, в котором указывается осуществляемый социально значимый вид деятельности, отраженный в пункте 4.2 настоящего Порядка, с приложением документов, подтверждающих их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

4.7. Указанное в пункте 4.6. настоящего Порядка заявление подается:

1) одновременно с заявкой об оказании имущественной поддержки в виде передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень имущества;

2) в период действия договора аренды в случаях:

– дополнения пункта 4.2 настоящего Порядка новыми видами социально значимой деятельности;

– когда субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет один из социально значимых видов деятельности, отраженных в пункте 4.2 настоящего Порядка, с использованием по договору аренды имущества, включенного в Перечень, без применения льготной арендной платы.

4.8. Уполномоченный орган рассматривает заявку, поступившую в соответствии с подпунктом 2 пункта 4.7. настоящего Порядка, в десятидневный срок со дня ее поступления и по результатам рассмотрения принимает следующее решение:

– о предоставлении льготы по арендной плате и подготовке проекта дополнительного соглашения к соответствующему договору аренды, который направляется заявителю в течение трех рабочих дней;

– об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае непредставления подтверждающих документов в соответствии с пунктом 4.6. настоящего Порядка.

О принятом решении Уполномоченный орган уведомляет заявителя в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия этого решения.

Перерасчет арендной платы в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта осуществляется со дня поступления заявления в Уполномоченный орган.

4.9. В случае осуществления субъектом малого и среднего предпринимательства нескольких социально значимых видов деятельности льгота по арендной плате предоставляется по одному виду деятельности, для осуществления которой предоставлено муниципальное имущество, включенное в Перечень.

4.10. Ежегодно в сроки, определенные договором аренды, субъект малого или среднего предпринимательства, которому передано в аренду имущество, включенное в Перечень, и предоставлена льгота по арендной плате в соответствии с настоящим Порядком, представляет в Уполномоченный орган заявление и документы, указанные в пункте 4.6. настоящего Порядка, для подтверждения осуществления субъектом малого или среднего предпринимательства социально значимого вида деятельности.

4.11. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности, отраженного в пункте 4.2. настоящего Порядка, порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению, льгота по арендной плате подлежит отмене.