

**Российская Федерация**

**Новгородская область**

**Боровичский район**

### **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ОПЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**11.09.2020г. № 203**

**С. Опеченский Посад**

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду, безвозмездное пользование 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**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8788BF95ED6B7FFAD000191D8279C032AF94B63289EF3332F8AFD6ABBE082771308427450D4FD07Ei7k5N) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Совет депутатов Опеченского сельского поселения

**РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду, безвозмездное пользование 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.

2. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Опеченского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Администрации Опеченского сельского поселения.

**Глава сельского поселения А.В.Никитин**

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения

от 11.09.2020г. № 206

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду, безвозмездное пользование 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. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями пункта 4.1 статьи 18 [Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196), [Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534), в целях реализации п.1.5. муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Опеченском сельском поселении на 2020-2022 годы», утвержденной постановлением Администрации сельского поселения от 13.11.2019 № 61  и определяет порядок и условия предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Опеченского сельского поселения, 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).

1.2. Организатором торгов и Арендодателем (Ссудодателем) муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Администрация Опеченского сельского поселения (далее - Администрация).

Арендатором муниципального имущества могут выступить юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъекта)

1.3. Заключение договора аренды, безвозмездного пользования имущества осуществляется:

1.3.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъекта), в порядке, установленном федеральным законодательством, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных пунктами 1-16 части 1, части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее без проведения торгов).

1.3.2. По заявлению Субъекта без проведения торгов:

1.3.2.1 в случаях, предусмотренных пунктами 1, 5-16 части 1, части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее без проведения торгов).

1.3.2.2. в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3.2.3. В порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании муниципальной программы содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

1.4. Имущество предоставляется в аренду, безвозмездное пользование в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией.

1.6. Порядок установления начальной (минимальной) цены договора аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом, включенного в Перечень, в том числе установления льготной начальной (минимальной) цены договора аренды, безвозмездного пользования для приоритетных видов предпринимательской деятельности, так же определение приоритетных видов предпринимательской деятельности, устанавливается решением Совета депутатов Опеченского сельского поселения.

**2. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров**

2.1. Порядок и сроки заключения договоров по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования установлены приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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» (вместе с «Правилами 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») (далее - приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67).

2.2. Для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом заявитель представляет в Администрацию документы, установленные приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67:

2.2.1. Для участия в конкурсе подается заявка на участие в конкурсе в срок и по форме, которые установлены конкурсной документацией. Подача заявки на участие в конкурсе является акцептом оферты в соответствии со [статьей 438](consultantplus://offline/ref=0B82C3B3D934A675F124C018A7BFEC809A699B69A41B2B8419969CFF45D1610230AB028D3E582A5FaBDCI) Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте или в форме электронного документа. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) документы, характеризующие квалификацию заявителя, в случае, если в конкурсной документации указан такой критерий оценки заявок на участие в конкурсе, как квалификация участника конкурса;

д) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

е) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=0B82C3B3D934A675F124C018A7BFEC809A639A67A5162B8419969CFF45D1610230AB02893Fa5D8I) Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

3) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае, если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных [частями "а"](#Par4)-["в"](#Par6), ["д"](#Par9)-["ж" подпункта 1](#Par11), [подпунктами 2](#Par12)-[4 пункта 2.2.1](#Par15) настоящего Положения. Не допускается требовать от заявителя предоставление оригиналов документов.

2.2.2. Для участия в аукционе подается заявка на участие в аукционе в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 2.2.2 настоящего Положения.

2.3. Заявитель не допускается к участию в конкурсе или аукционе в случаях:

подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- непредставления документов, определенных пунктами 2.2.1 и 2.2.2 настоящего Положения, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, указанным в пункте 18 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67;

- невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении конкурса или аукциона;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

- наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.4. По результатам торгов на основании протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола аукциона (далее протокола торгов) заключается договор аренды, безвозмездного пользования в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола торгов либо протокола рассмотрения заявок на участие в торгах в случае, если торги признаны несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя.

В случае если торги признаны несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в торгах либо признания участником торгах только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной, аукционной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торах и конкурсной, аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении торгов.

**3. Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества без проведения торгов**

3.1. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление Администрации Опеченского сельского поселения, принятое по результатам рассмотрения заявления Субъекта, имеющего право на предоставление имущества без проведения торгов в соответствии с пунктом 1.3.2 настоящего Положения.

3.2. В случае, если заявитель – индивидуальный предприниматель претендует на заключение договора аренды имущества без проведения торгов, заявителем представляется в Администрацию следующий пакет документов:

заявление согласно Приложению № 1 к настоящему Положению на заключение договора аренды имущества без проведения торгов с указанием характеристик имущества, цели использования имущества, предполагаемого срока использования;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина, его представителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

копия документа, подтверждающего факт государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (копия свидетельства о государственной регистрации ИП или копия листа записи ЕГРИП)

доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

заявление о согласии на обработку персональных данных (Приложение № 2 к настоящему Положению).

В случае, если заявитель - юридическое лицо претендует на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом без проведения торгов, заявителем представляется в Администрацию следующий пакет документов:

заявление согласно Приложению № 1 к настоящему Положению на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом без проведения торгов с указанием характеристик имущества, цели использования имущества, предполагаемого срока использования;

документ, подтверждающий полномочия руководителя;

доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя);

заверенные копии учредительных документов юридического лица;

копия документа, подтверждающего факт государственной регистрации юридического лица (копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или копия листа записи ЕГРЮЛ).

3.3. Документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы, копии заверены руководителем юридического лица, либо индивидуальным предпринимателем.

Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до дня заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом.

3.4. Администрация в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, рассматривает представленные документы и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование.

Администрация принимает решение о предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование в форме постановления и направляет его вместе с проектом договора аренды или безвозмездного пользования заявителю для подписания.

В случае отказа в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование заявителю в день принятия решения направляется уведомление в письменной форме с указанием причин отказа.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

3.5. В случае, если заявитель претендует на заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом путем предоставления муниципальной преференции, заявителем дополнительно к документам, указанным в пункте 3.2 настоящего Порядка, прилагаются:

перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

Предоставление имущества в аренду, безвозмездное пользование в случае предоставления муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа, полученного в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.6. Администрация в 30-дневный срок со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения, рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду, безвозмездное пользование либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о чем уведомляет в письменном виде заявителя.

Администрация в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции издает постановление о сдаче в аренду, безвозмездное пользование имущества и направляет его вместе с проектом договора аренды или безвозмездного пользования заявителю для подписания.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции заявитель уведомляется об этом в письменной форме в течение 5 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа.

3.7. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2017 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2017 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствие в реестре имущества Опеченского сельского поселения объекта имущества, указанного в заявлении заявителя;

- испрашиваемое заявителем имущество является предметом действующего договора аренды либо иного договора или предназначено для размещения государственных или муниципальных органов и организаций;

- отказ антимонопольного органа заявителю в предоставлении права заключения договора аренды, безвозмездного пользования в случае, когда на предоставление имущества требуется согласие антимонопольного органа;

- нахождение заявителя в стадии ликвидации, в процедурах банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании соответствующего судебного акта.

**4. Условия заключения договора аренды, безвозмездного пользования и обязанности арендатора и ссудополучателя**

4.1. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование имущества, является договор. Примерная форма договора аренды, безвозмездного пользования утверждается постановлением Администрации.

4.2. Размер арендной платы за пользование имуществом, сроки её оплаты устанавливаются в договоре аренды.

4.3. Размер арендной платы по договору аренды определяется без учета налога на добавленную стоимость, который перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Размер арендной платы, обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества, его целевому использованию, договора на пользование и оплату коммунальных услуг с организациями - поставщиками данных услуг, обязанность арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого имущества являются существенными условиями договора аренды и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий, договор считается незаключенным.

Обязанности ссудополучателя по содержанию имущества, переданного в безвозмездное пользование, его целевому использованию, заключению договора на пользование и оплату коммунальных услуг с организациями - поставщиками данных услуг обязанность ссудополучателя по проведению за свой счет текущего ремонта переданного в безвозмездное пользование имущества являются существенными условиями договора безвозмездного пользования и при не достижении между сторонами соглашения хотя бы по одному из названных условий, договор считается незаключенным.

В случае предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального нежилого помещения на арендатора и ссудополучателя помимо обязанности по внесению платы за коммунальные услуги возлагается обязанность участвовать в расходах на:

оплату расходов по содержанию мест общего пользования (лестницы, лестничные клетки, лифтовые шахты, коридоры, холлы, туалеты, несущие и ограждающие ненесущие конструкции, механическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами основных служебных помещений и обслуживающее более одного арендатора, другие места общего пользования), содержание охраны и персонала, обеспечивающего общее обслуживание зданий, строений, прилегающей территории, пропорционально площади переданных в пользование помещений, в соответствии с предъявленными обслуживающей организацией счетами (далее долевое возмещение расходов), в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом, либо договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и договора об оказании коммунальных услуг, либо протокола собрания собственников и пользователей помещений;

оплату ремонта крыши, кровли, фасада здания, строения, оконных и дверных заполнений, инженерных коммуникаций, вентиляции и слаботочных сетей, благоустройства территории, которые выполняются силами обслуживающей организации в соответствии с ежегодной сметой, утвержденной собственниками имущества, - долевым возмещением расходов

пользователем согласно счетам, подтвержденным соответствующими бухгалтерскими документами.

4.5. Страхование передаваемого в аренду, безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества является обязанностью арендатора и ссудополучателя.

4.6. В отношении объектов имущества, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, договор аренды, безвозмездного пользования заключается в соответствии с настоящим Положением при условии оформления охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия.

4.7. В отношении объектов имущества, являющихся объектами транспортной инфраструктуры и транспортными средствами, договор аренды, безвозмездного пользования должен содержать обязанность арендатора (ссудополучателя) обеспечить транспортную безопасность имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 9 февраля 2007 года № 16-ФЗ «О транспортной безопасности».

4.8. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договор аренды имущества подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор безвозмездного пользования имуществом не подлежит государственной регистрации.

4.9. После подписания договора имущество и передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора и содержит перечень передаваемого имущества, с указанием технических характеристик, а также иных данных позволяющих идентифицировать имущество.

4.10. Арендатор (ссудополучатель) в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора обязан заключить договоры на пользование и оплату коммунальных услуг (в том числе холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация, вывоз мусора и бытовых отходов) с организациями - поставщиками данных услуг, а также договоры на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади.

4.11. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды, безвозмездного пользования может содержать иные условия, связанные с особенностями передаваемого в пользование имущества и определяемые арендодателем (ссудодателем), не противоречащие действующему законодательству.

**5. Условия предоставления имущества в субаренду**

Арендатор вправе передать арендованное имущество или его часть в субаренду с согласия арендодателя с учетом требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением.

5.2. Для предоставления имущества, находящегося в аренде, в субаренду арендатор обращается в Администрацию с соответствующим заявлением.

Администрация в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает представленное заявление, издает постановление о даче согласия на сдачу в субаренду имущества и направляет его заявителю.

5.3. Для предоставления имущества, находящегося в аренде, в субаренду без проведения торгов арендатор обращается в Администрацию с соответствующим заявлением и представляет документы в соответствии с пунктом 3.2, настоящего Порядка.

Администрация в течение 30 дней со дня регистрации заявления рассматривает представленные документы и принимает решение о даче согласия на сдачу в субаренду имущества либо об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду имущества.

Администрация принимает решение о даче согласия на сдачу в субаренду имущества в форме постановления и направляет его заявителю.

В случае отказа в предоставлении имущества в субаренду заявителю в день принятия решения направляется уведомление в письменной форме с указанием причин отказа.

5.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении имущества, находящегося в аренде, в субаренду путем предоставления муниципальной преференции арендатор обращается в Администрацию с соответствующим заявлением и представляет документы, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего Порядка.

Администрация в течение 30 дней рассматривает представленные документы и принимает решение об отказе в даче согласия на сдачу в субаренду имущества либо направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции по форме, определенной федеральным антимонопольным органом, с приложением документов, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о чем уведомляет в письменном виде арендатора.

Администрация в течение 10 дней со дня регистрации полученного решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции либо о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции издает постановление о даче согласия на сдачу в субаренду имущества и направляет его арендатору.

В случае отказа в предоставлении муниципальной преференции арендатор уведомляется об этом в письменной форме в течение 5 дней со дня получения решения антимонопольного органа.

5.5. Основаниями для отказа в даче согласия на сдачу в субаренду имущества без проведения торгов являются:

непредставление документов, указанных в пунктах 3.2, 3.5 настоящего Положения;

наличие в представленных документах недостоверной или искаженной информации;

документы, представленные арендатором (ссудополучателем), не соответствуют требованиям пунктов 3.2, 3.5 настоящего Положения;

отказ антимонопольного органа в предоставлении права на передачу имущества в субаренду в случае, когда на предоставление имущества требуется согласие антимонопольного органа;

представленные документы не подтверждают право на заключение договора субаренды без проведения торгов;

нахождение предполагаемого субарендатора в стадии ликвидации, в процедурах банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании соответствующего судебного акта.

5.6. Арендатор обязан представить в Администрацию копию договора субаренды не позднее 10 дней со дня его заключения.

5.7. Администрация в течение 30 дней со дня представления арендатором копии договора субаренды оформляет дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, предусматривающее увеличение размера арендной платы в соответствии с утвержденной постановлением Администрации ставкой платы за сданную в субаренду площадь начиная со дня сдачи имущества в субаренду.

5.8. При заключении договора субаренды без письменного согласия Администрации вся сумма, полученная арендатором по такому договору, подлежит взысканию в пользу Администрации в бесспорном порядке, а также арендатор выплачивает арендодателю штраф в размере 5 % от полученной по договору субаренды суммы.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду, безвозмездное пользование 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

Форма заявления о предоставлении имущества

в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов

В Администрацию Опеченского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. претендента - физического лица либо полное наименование претендента – юридического лица)

Заявление

Наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просит передать по договору аренды (безвозмездного пользования) объект недвижимости, находящегося в муниципальной собственности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать сведения, индивидуализирующие объект)

сроком на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с целью использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты заявителя:

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение. Комплект документов с описью на \_\_\_\_л.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и Ф.И.О. лица, уполномоченного участником аукциона – юридическим лицом на подписание и подачу от имени юридического лица заявки реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и Ф.И.О. физического

лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя физического лица)

М.П.

Приложение № 2

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду, безвозмездное пользование 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

**Согласие на обработку персональных данных**

(для физического лица)

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О заявителя, представителя заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя, представителя заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя)

не возражаю против обработки отделом по управлению и приватизации муниципального имущества Администрации муниципального района, включая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечисление видов обработки (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение)) следующих моих (доверителя) персональных данных:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень персональных данных) обрабатываемых с целью (цель обработки персональных данных)

в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать срок действия согласия)

Настоящее согласие может быть отозвано в письменной форме.

Настоящее согласие действует до даты его отзыва заявителем путем направления в Отдел по управлению муниципальным имуществом письменного сообщения об указанном отзыве в произвольной форме, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О)