



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ЛУТУГИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

« 21 » ноябре 2024 г.

г. Лутугино

№ 470

**Об утверждении Положения
о порядке и условиях предоставления в аренду имущества
муниципального образования Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики, 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики, принятым решением Совета муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 30.10.2023 № 3/6, Администрация муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества муниципального образования Лутугинский

муниципальный округ Луганской Народной Республики, 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 настоящее постановление в сетевом издании Луганский Информационный Центр (доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: lug-info.ru) и разместить на официальном сайте муниципального образования Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики в информационной – телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://lutugino.su/>).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики Мараховскую О. П.

Глава муниципального округа
муниципальное образование
Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики



Е. Н. Бондарь

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального округа
муниципальное образование
Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики
«21» ноября 2024 г. № 470

Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду имущества
муниципального образования Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики, 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 о порядке и условиях предоставления в аренду имущества муниципального образования Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики, 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 – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики, 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).

1.2. Арендодателем имущества муниципального образования Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики, включенного в перечень (далее – имущество), является Администрация муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее –

Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.4.1. 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, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий предоставления в аренду имущества при Администрации муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Комиссия), создаваемой Администрацией.

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Для заключения договора аренды субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляют в Администрацию заявление о заключении договора аренды (далее – заявление), с указанием цели использования имущества и предполагаемого срока аренды.

Заявление принимается Администрацией к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня приема заявления.

Заявитель имеет право обжаловать полученный мотивированный письменный отказ Администрации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее 5 (пяти) лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное заявителем в заявлении.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории муниципального образования Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики, установленные постановлением Администрации, арендная плата составляет:

в первый год аренды – 40 (сорок) процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год аренды – 60 (шестьдесят) процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год аренды – 80 (восемьдесят) процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый и последующие годы – 100 (сто) процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

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

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.4.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление Администрации о проведении торгов имущества:

включенного в перечень и не востребованного в течение 3 (трех) месяцев со дня его официального опубликования;

в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

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

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.4.2 пункта 1.4 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции по форме, согласно приложению 1 к настоящему Положению, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в течении 14 (четырнадцати) дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Администрации.

5.5. В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация в течении 7 (семи) дней со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом, Администрация в течении 7 (семи) дней со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.7. В срок не превышающий 7 (семь) дней со дня получения отчета оценщика, Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае вынесения Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.9 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции, Администрация в течении 7 (семи) дней со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;

на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.15. В течение 7 (семи) дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное

извещение о принятом решении.

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

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.2. Минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем 3 (три) года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора, в соответствии с частью 9 статьи 17.2 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.3. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление о продлении договора аренды по форме, согласно приложению 2 к настоящему Положению, с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.4. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.5. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок, Комиссия в течение 14 (четырнадцати) дней со дня регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Администрации.

6.6. Администрация в течение 7 (семи) дней со дня получения документов, предоставленных Комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении Комиссии, готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.8. Администрация в течении 7 (семи) дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение 1
к Положению о порядке и условиях
предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики,
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

Главе муниципального округа
муниципальное образование
Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики

(Ф.И.О.)

(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

**Заявление
о заключении договора аренды
в порядке предоставления муниципальной преференции**

Прошу заключить договор аренды следующего имущества

расположенного(ых) по адресу: _____

_____ в порядке
предоставления муниципальной преференции на срок _____

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Администрации муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____
Подпись / Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.

(подпись уполномоченного лица)

Приложение 2
к Положению о порядке и условиях
предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики,
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

Главе муниципального округа
муниципальное образование
Лутугинский муниципальный округ
Луганской Народной Республики

(Ф.И.О.)

(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

**Заявление
о заключении договора аренды на новый срок**

Прошу заключить на новый срок договор аренды от «__» _____ 20__ г.
№__ следующего имущества _____,
расположенного(ых) по адресу: _____

_____ до «__» _____ 20__ г.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение: _____

_____ (перечень документов)

Даю согласие Администрации муниципального округа муниципальное образование Лутугинский муниципальный округ Луганской Народной Республики на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____
Подпись / Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.

_____ (подпись уполномоченного лица)