Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ГЛАВА БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 сентября 2009 г. N 821

ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ОРГАНАМИ МЕСТНОГО

САМОУПРАВЛЕНИЯ БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Администрации Белозерского муниципального района  от 04.05.2010 [N 467](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA70627133170389C99BCEE4DBBE882A81034DCA8D5EAB9922A0C8698F6A964205A8450248DB30D88AC4641023724rC39G), от 26.01.2015 [N 58](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989EB3EB4EB9B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612E05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G), от 08.12.2016 [N 648](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989CBDE745B7B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612E05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G)) |

В соответствии со [статьями N 11](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3D954CCB5823153F2A309C97BEB910E4B3DFFF193E8BEF9AB3FBD6270C879DFDFD306F5BD814749EB20988AF475Dr030G), [18](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3D954CCB5823153F2A309C97BEB910E4B3DFFF193E8BEF9AB3FBD6270C809BFDFD306F5BD814749EB20988AF475Dr030G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [статьей 24](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA70627133170389897B3EF45B8B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F5AB652F05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G) Устава Белозерского муниципального района Вологодской области, [Положением](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA70627133170389E97BDEF48BBE882A81034DCA8D5EAB9922A0C8698F2A063205A8450248DB30D88AC4641023724rC39G) об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Белозерского муниципального района, утвержденным решением Белозерского комитета районного самоуправления от 16 декабря 2005 года N 235 (в редакции решения Представительного Собрания района 26.05.2009 N 42), постановляю:

1. Утвердить [Положение](#P31) о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (прилагается).

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы района Кузичеву Л.С.

3. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования в районной газете "Белозерье" и подлежит размещению на официальном сайте Белозерского муниципального района.

Глава района

В.Л.ЛЕБЕДЕВ

Утверждено

Постановлением

Главы Белозерского

муниципального района

от 22 сентября 2009 г. N 821

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТЫ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЗАНИМАЮЩИХСЯ СОЦИАЛЬНО

ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ

ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Администрации Белозерского муниципального района  от 04.05.2010 [N 467](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA70627133170389C99BCEE4DBBE882A81034DCA8D5EAB9922A0C8698F6A964205A8450248DB30D88AC4641023724rC39G), от 26.01.2015 [N 58](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989EB3EB4EB9B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612E05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G), от 08.12.2016 [N 648](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989CBDE745B7B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612E05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G)) |

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Белозерского 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 на долгосрочной основе (в т.ч. по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. Принятие решений о передаче в аренду, заключение, изменение, расторжение договоров аренды муниципального имущества из Перечня осуществляется Администрацией Белозерского муниципального района Вологодской области (далее - Администрация) с учетом мнения районного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства, созданного в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3D954CCB5823153F2A309C97BEB910E4B3DFFF193E8BEF9AB3FBD6270C8491FDFD306F5BD814749EB20988AF475Dr030G) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией Белозерского муниципального района.

3. Право на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), отвечающие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

При обращении за оказанием поддержки, предусмотренной пунктом 1 настоящего Положения, вновь созданные юридические лица и вновь зарегистрированные индивидуальные предприниматели, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4.1](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3D954CCB5823153F2A309C97BEB910E4B3DFFF193E8BEF9AB3F8DE2C59D7DCA3A4612E10D4156F82B30Ar936G) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3D954CCB5823153F2A309C97BEB910E4B3DFFF193E8BEF9AB3FBD6270D8791FDFD306F5BD814749EB20988AF475Dr030G) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной [приказом](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3D954CCB5823173329359A9ABEB910E4B3DFFF193E8BEF9AB3FBD6270D8798FDFD306F5BD814749EB20988AF475Dr030G) Минэкономразвития России от 10 марта 2016 года N 113.

(п. 3 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989CBDE745B7B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612D05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G) Администрации Белозерского муниципального района от 08.12.2016 N 648)

4. Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей муниципальной поддержки ведет администрация района.

II. Порядок заключения договоров аренды

5. Для заключения договора аренды муниципального имущества, внесенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства предоставляет в Администрацию следующие документы:

письменное обращение о передаче объекта в аренду с указанием срока договора;

копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра предпринимателей;

документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени юридического лица;

копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (физического лица);

перечень видов деятельности, осуществляемых субъектом малого и среднего предпринимательства;

абзац исключен. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989CBDE745B7B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612205814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G) Администрации Белозерского муниципального района от 08.12.2016 N 648;

документы, подтверждающие соответствие субъектов малого и среднего предпринимательства условиям, предусмотренным муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

(абзац введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989EB3EB4EB9B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612D05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G) Администрации Белозерского муниципального района от 26.01.2015 N 58)

6. Администрация в течение трех рабочих дней со дня поступления документов в полном объеме принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду либо об отказе в этом.

Основанием для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, могут служить:

несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом;

наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, установленными федеральным законом;

непредставление документов, перечисленных в [пункте 5](#P53) настоящего Положения, в семидневный срок после подачи заявления;

иные основания, предусмотренные законами и муниципальными правовыми актами.

7. Срок договора аренды муниципального имущества устанавливается с учетом мнения субъекта малого и среднего предпринимательства, срока амортизации имущества и не может превышать пяти лет. По истечении срока договора аренды арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

В случае отказа арендатора от возобновления договора аренды, досрочного расторжения договора муниципальное имущество может быть передано другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства.

8. Решение по заявлению о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду либо об отказе в его предоставлении оформляется в виде постановления Главы района и может быть обжаловано в судебном порядке.

9. Администрация одновременно с принятием постановления о предоставлении муниципального имущества в аренду готовит и в трехдневный срок направляет арендатору проект договора аренды имущества. Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества. Сведения о заключении договора аренды вносятся в Перечень и публикуются на официальном сайте района в сети Интернет.

10. Арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства вправе в трехдневный срок подписать договор либо направить протокол разногласий к договору аренды, который подлежит рассмотрению Администрацией в пятидневный срок. При наличии неурегулированных разногласий по проекту договора они передаются на разрешение суда, за исключением случаев, когда стороны не пришли к соглашению по существенным условиям договора аренды. При возникновении противоречий по существенным условиям договора аренды он считается незаключенным.

11. Преимущественное право на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся приоритетными видами деятельности для района (утверждены Программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства Белозерского муниципального района).

III. Арендная плата и льготы

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B23985AA7062713317038989EB3EB4EB9B588A04938DEAFDAB5AE9563008798F6A9612C05814535D5BE0893B3465E1E3526CBrE36G)

Администрации Белозерского муниципального района

от 26.01.2015 N 58)

12. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в районный бюджет арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

13. Базовые ставки арендной платы, методики определения величины арендной платы, а также коэффициенты, учитывающие социально значимые виды деятельности и иные установленные муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетные виды деятельности, за пользование муниципальным имуществом устанавливаются постановлением администрации района и подлежат пересмотру не чаще одного раза в год с учетом уровня инфляции.

14. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности и иными установленными муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности для района, при расчете арендной платы к базовым ставкам арендной платы применяются понижающие коэффициенты:

- оказание бытовых услуг населению (парикмахерские, ремонт обуви, пошив одежды, ремонт бытовой техники и т.д.) - 0.5;

- оказание жилищно-коммунальных услуг, услуг управляющей организации в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A5290DE90F7A63FF589B3A865DCB5823153F263D9D9CBEB910E4B3DFFF193E8BFD9AEBF7D622138799E8AB6129r03EG) Российской Федерации, услуг общественных бань и прачечных - 0.05;

- розничная торговля лекарственными средствами и препаратами - 0.5;

- производство сельскохозяйственной продукции - 0.05;

- развитие туризма - 0.05;

- розничная торговля книжной продукцией с удельным весом не менее 70% от общего объема товарооборота - 0.9.

15. Указанные в [пункте 14](#P84) понижающие коэффициенты применяются в расчете арендной платы при условии предоставления субъектом малого и среднего предпринимательства документов, подтверждающих осуществление приоритетных видов деятельности для района и использование муниципального имущества в соответствии с целевым назначением.

16. Предоставление льгот по арендной плате не может носить индивидуального характера.

17. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Администрации, может возмещаться арендатору при условии наличия расходных обязательств на его капитальный ремонт в районном бюджете.

IV. Расторжение и прекращение договора аренды

18. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить муниципальное имущество арендодателю по акту приема-передачи. Администрация после приемки муниципального имущества от арендатора вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды и обеспечивает их опубликование на официальном сайте Белозерского муниципального района в сети Интернет.

19. Арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды, предупредив об этом Администрацию не менее чем за один месяц.

20. Администрация вправе требовать досрочного расторжения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленных действующим гражданским законодательством.

21. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством и договорами аренды.