



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 29.09.2017 № 617

О порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Коченевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Коченевском районе, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Коченевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению № 1.

2. Утвердить перечень социально-значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства (приложение № 2).

3. Информационно-аналитическому отделу администрации Коченевского района Новосибирской области (Севостьянова Н.А.) разместить на официальном сайте администрации Коченевского района Новосибирской области данное постановление.

4. Отделу организационно-контрольной и кадровой работы администрации Коченевского района Новосибирской области (Миненкова С.В.) обеспечить публикацию данного постановления в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления Коченевского района».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации В.Я. Гридасову.

Приложение № 1
утверждено постановлением
администрации
Коченевского района
Новосибирской области
от 29.09.2017 № 617

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В
ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ
(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

I. Общие положения

1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Коченевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Коченевского района.

2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Коченевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально-значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства в Коченевском районе на 2017-2019 годы» (далее - муниципальная программа) приоритетными видами деятельности.

3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с

Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация Коченевского района Новосибирской области.

5.Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

1)по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

2)без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

6.Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Коченевского района Новосибирской области.

II. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов

1.Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

III. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов

1.Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обращаются в администрацию Коченевского района Новосибирской области с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

2.С заявлением представляются следующие документы:

а)документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

б)документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в

случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

в) учредительные документы (для юридического лица);

г) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

д) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

е) сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

ж) решение об одобрении или о совершении крупной сделки (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 аренды является крупной сделкой);

з) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#);

и) справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью заявителя;

к) справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства);

л) документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной [программой](#).

В случае если документы, указанные в [пунктах "г", "д", "е"](#), не представлены заявителем, отдел имущества и земельных отношений администрации Коченевского района Новосибирской области запрашивает необходимую информацию в соответствующих органах и организациях в рамках межведомственного и информационного взаимодействия.

Заявитель вправе представить документы, предусмотренные настоящими пунктами, по собственной инициативе.

3. Заявление должно быть рассмотрено администрацией Коченевского района Новосибирской области в течение 20 дней.

По результатам рассмотрения заявления комиссией администрация Коченевского района Новосибирской области предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных [пунктом 4](#) настоящего раздела Порядка.

4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

а) несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным [пунктом 2](#) настоящего раздела Порядка;

- б) представление документов, содержащих недостоверные сведения;
 - в) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным [статьей 4](#) Федерального закона 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
 - г) несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной [программой](#);
 - д) субъекту малого и среднего предпринимательства не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";
 - е) отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;
 - ж) заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;
- з) с момента признания комиссией заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;
- и) отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

5. О результатах рассмотрения поданного заявления администрация Коченевского района Новосибирской области информирует заявителя в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

IV. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, 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 по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся реализацией социально значимых проектов на территории Коченевского района, иными установленными муниципальной [программой](#) приоритетными видами деятельности, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

4. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

3) в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

4) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

3) в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

Приложение № 2
утверждено постановлением
администрации
Коченевского района
Новосибирской области
от 29.09.2017 № 617

ПЕРЕЧЕНЬ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ,
ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

№ п/п	Кодовое обозначение для идентификации группировок видов экономической деятельности <*>	Наименование основного вида деятельности <***>
1	<u>Класс 21</u>	Производство лекарственных средств и материалов, применимых в медицинских целях
2	<u>Группа 30.92</u>	Производство велосипедов и инвалидных колясок
3	<u>Подкласс 32.5</u>	Производство медицинских инструментов и оборудования
4	<u>Группа 47.73</u>	Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)
5	<u>Подгруппа 56.29.4</u>	Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание
6	<u>Класс 75</u>	Деятельность ветеринарная
7	<u>Класс 78</u>	Деятельность по трудоустройству и подбору персонала
8	<u>Группа 81.29</u>	Деятельность по чистке и уборке прочая
9	<u>Группа 85.11</u>	Образование дошкольное

10	<u>Группа 85.41</u>	Образование дополнительное детей и взрослых
11	<u>Класс 86</u>	Деятельность в области здравоохранения
12	<u>Класс 87</u>	Деятельность по уходу с обеспечением проживания
13	<u>Класс 88</u>	Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания
14	<u>Класс 91</u>	Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры
15	<u>Подкласс 93.1</u>	Деятельность в области спорта
16	<u>Группа 96.04</u>	Деятельность физкультурно-оздоровительная

<*> Код и наименование видов экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (приказ ФНС России от 25 мая 2016 года N ММВ-7-14/333@ "О внесении изменений в приложения к приказу Федеральной налоговой службы от 25 января 2012 г. N ММВ-7-6/25@").

<***> Льгота предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, если социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.