

Муниципальное образование «Рыбаловское сельское поселение»
АДМИНИСТРАЦИЯ
РЫБАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» 12 2013 г.

№ 190

с. Рыбалово

О принятии Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение»

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение» согласно приложению.
2. Настоящее постановление направить Главе поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения
(Глава Администрации)



А.И. Тюменцев

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение»

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), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

2. Принятие решений о передаче в аренду, безвозмездное пользование, заключение, изменение, расторжение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества из Перечня, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией Рыбаловского сельского поселения с учетом мнения Совета Рыбаловского сельского поселения

3. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

4. Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей муниципальной поддержки ведет Администрация Рыбаловского сельского поселения.

II. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ И БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, внесенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства предоставляет в Администрацию Рыбаловского сельского поселения следующие документы:

- письменное обращение о передаче объекта в аренду, безвозмездное пользование 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;
- документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Администрация Рыбаловского сельского поселения обязана в течение трех рабочих дней со дня поступления документов в полном объеме принять решение о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование 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, установленным федеральным законом;

непредставление документов перечисленных в пункте 1 настоящего Положения в семидневный срок после подачи заявления;

иные основания, предусмотренные законами и нормативными правовыми актами.

3. Срок договора аренды, безвозмездного пользования 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, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

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

4. Решение по заявлению о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, безвозмездное пользование либо об отказе в его предоставлении оформляется в виде распоряжения Администрации Рыбаловского сельского поселения и может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Администрация Рыбаловского сельского поселения одновременно с изданием распоряжения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование готовит и в трехдневный срок направляет арендатору (ссудополучателю) проект договора аренды имущества. Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества. Сведения о заключении договора аренды, безвозмездного пользования вносятся в Перечень и публикуются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

6. Арендатор либо ссудополучатель - субъект малого и среднего предпринимательства вправе в трехдневный срок подписать договор либо направить протокол разногласий к договору аренды, который подлежит рассмотрению Администрацией Рыбаловского сельского поселения 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.

7. Преимущественное право на заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами

деятельности, а именно, оказывающие жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилищным фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория столовая), осуществляющие розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящие сельскохозяйственную продукцию.

III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ЛЬГОТЫ

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

2. Базовые ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливаются Постановлением Администрации Рыбаловского сельского поселения и подлежат пересмотру не чаще одного раза в год с учетом уровня инфляции.

3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, при расчете арендной платы к базовым ставкам арендной платы применяются понижающие коэффициенты:

- оказание бытовых услуг населению (парикмахерские, ремонт обуви, ателье, ремонт бытовой техники и т.п.) – 0,8;

- оказание жилищно-коммунальных услуг, услуг управляющей организации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, услуг общественных бань и прачечных – 0,5;

- розничная торговля лекарственными средствами и препаратами – 0,6;

- производство сельскохозяйственной продукции – 0,5.

4. Указанные в пункте 3 льготы применяются Администрацией Рыбаловского сельского поселения в расчете арендной платы при условии предоставления субъектом малого и среднего предпринимательства документов, подтверждающих оказание социально значимых услуг населению и использовании муниципального имущества в соответствии с целевым назначением.

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

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

IV. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

1. Муниципальное имущество может быть предоставлено в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, а именно, оказывающим жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилым фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория столовая), осуществляющих розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящим сельскохозяйственную продукцию на основании ходатайства координационного (совещательного) органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

2. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом устанавливается договором и не может превышать трех лет.

3. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом предусматривается обязанность ссудополучателя поддерживать имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, несения расходов на его содержание.

V. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель обязан вернуть муниципальное имущество Администрации Рыбаловского сельского поселения по акту приема-передачи. Администрация после приемки муниципального имущества от арендатора либо ссудополучателя, вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их опубликование на официальном сайте Рыбаловского сельского поселения в сети Интернет.

2. Арендатор, ссудополучатель субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды, безвозмездного пользования, предупредив об этом Администрацию Рыбаловского сельского поселения не менее чем за один месяц.

3. Администрация Рыбаловского сельского поселения вправе требовать досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования с субъектом малого и

среднего предпринимательства по основаниям и в порядке установленном действующим гражданским законодательством.

4. Вопросы передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим положением, регулируются действующим законодательством и договорами аренды, безвозмездного пользования.