АДМИНИСТРАЦИЯ ПСЕБАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОСТОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.2022 № 364

пгт Псебай

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, при предоставлении муниципального имущества

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим), руководствуясь статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2010 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Псебайского городского поселения Мостовского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Псебайского городского поселения Мостовского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (приложение 1).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Псебайского городского поселения Мостовского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (приложение 2).

3. Признать утратившими силу постановление администрации Псебайского городского поселения Мостовского района от 18 декабря 2020 г. № 315 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду».

4. Общему отделу администрации Псебайского городского поселения Мостовского района (Соловьева К.В.) обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте администрации Псебайского городского поселения Мостовского района www.adm-psebay.ru в сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Псебайского городского поселения Мостовского района Мансурову Л.В.

6. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Псебайского
городского поселения А.Н. Комарова

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Псебайского городского поселения
Мостовского района
от 14.10.2022 № 364

ПОРЯДОК
формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального Псебайского городского поселения Мостовского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Псебайского городского поселения Мостовского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», (далее соответственно – Перечень, муниципальное имущество, физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

Формирование, ведение и обеспечение обязательного опубликования Перечня осуществляется администрацией Псебайского городского поселения Мостовского района (далее – Администрация) в соответствии с настоящим Порядком.

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность указанных лиц в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего

предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе (в том числе земельных участках (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданиях, строениях, сооружениях, нежилых помещениях, оборудовании, машинах, механизмах, установках, транспортных средствах, инвентаре, инструментах), которое соответствует следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим);

б) в отношении муниципального имущества федеральными законами или законами Краснодарского края не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с Прогнозным планом (Программой) приватизации объектов муниципальной собственности Псебайского городского поселения Мостовского района;

е) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

ж) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации;

з) в отношении муниципального имущества Администрацией не принято в установленном порядке решение о предоставлении его иным лицам.

В Перечень не вносятся сведения о земельных участках, в случаях предусмотренных подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из Перечня осуществляются на основании правового акта Администрации об утверждении Перечня или о внесении в него изменений на основе предложений территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

Внесение в Перечень сведений о муниципальном имуществе, закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятий и учреждений, осуществляется с согласия отраслевого, функционального органа Администрации, в ведении которого находятся муниципальные учреждения.

4. Рассмотрение предложений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется Администрацией в течение 30 календарных дней с даты их поступления.

По результатам рассмотрения предложений принимается одно из следующих решений;

а) о включении сведений о муниципальном имуществе в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Порядка;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня с учетом положений пунктов 5 и 6 настоящего Порядка.

в) об отказе в учете предложений (далее – решение об отказе) с учетом положений пункта 7 настоящего Порядка.

5. Администрация вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физических лиц, применяющих специальный налоговый режим не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса)

в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Исключению из Перечня подлежат сведения о муниципальном имуществе:

а) право муниципальной собственности на которое прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

б) в случае принятия Администрацией в установленном законом порядке решения, предусматривающего распоряжение таким имуществом иным образом;

в) когда муниципальное имущество перестало соответствовать критериям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка.

7. Решение об отказе во внесении сведений о муниципальном имуществе в Перечень принимается Администрацией в следующих случаях:

а) муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка;

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, отсутствует согласие отраслевого, функционального органа Администрации, в ведении которого находятся муниципальные учреждения;

в) индивидуально-определенные признаки движимого муниципального имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

г) в связи с наступлением случаев, определенных пунктом 6 настоящего Порядка.

Решение об отказе в исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня принимается Администрацией в случае отсутствия оснований, определенных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка.

В случае принятия решения об отказе. Администрация направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

8. В случае внесения изменений в реестр муниципального имущества Псебайского городского поселения Мостовского района в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, Администрация обеспечивает внесение соответствующих изменений в Перечень в отношении данного имущества.

9. Ведение Перечня осуществляется Администрацией в электронной форме в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10. Перечень подлежит ежегодному дополнению муниципальным имуществом до 1 ноября текущего года.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат размещению на официальном сайте администрации Псебайского городского поселения Мостовского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Администрации, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

Главный специалист общего отдела
администрации Псебайского
городского поселения А.М. Ломакин

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Псебайского городского поселения
Мостовского района
от 14.10.2022 № 364

ПОРЯДОК
и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Псебайского городского поселения Мостовского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Псебайского городского поселения Мостовского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», (далее соответственно – Перечень, муниципальное имущество, физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 24 июля № 2007 г. № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22 июля 2008 г № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, являются;

в отношении муниципального имущества, составляющего казну Псебайского городского поселения Мостовского района, – администрация Псебайского городского поселения Мостовского района (далее – Администрация);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, – лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности Псебайского городского поселения Мостовского района (далее – лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут являться;

субъекты малого и среднего предпринимательства (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

физические лица, применяющие специальный налоговый режим, поставленные на учет в налоговом органе на территории Краснодарского края в качестве налогоплательщика специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 ноября 2018 г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, (далее – договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.6. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет.

Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

1.7. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года, он подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

2. Предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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» (далее - Правила).

2.3. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются:

а) в отношении муниципального имущества, составляющего казну Псебайского городского поселения Мостовского района – Администрация.

Организация и проведение торгов осуществляется комиссией по проведению торгов (аукционов, конкурсов) по продаже муниципального имущества и земельных участков в рамках предоставленных полномочий, или права на заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества или земельных участков;

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением – лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.4. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

2.5. Субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим (далее – заявитель), обращаются в адрес Администрации либо лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного

управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

2.6. В случае если в заявлении, указанном в пункте 2.5 Порядка, отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, либо наименование заявителя - юридического лица; почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, – данное заявление не подлежит рассмотрению Администрацией либо лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.7. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.5 Порядка, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

а) о начале проведения процедуры торгов;

б) об отказе в проведении процедуры торгов.

2.8. Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

а) заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 Порядка;

б) муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, и срок договора аренды не истек;

в) не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

г) цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.5 Порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.9. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.7 Порядка, Администрация либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.10. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов Администрация либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организовывает проведение оценки.

Лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Администрации на предоставление в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов.

2.11. Информация о проведении торгов по предоставлению имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, без проведения торгов, осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в предоставлении им муниципального имущества без проведения торгов (далее - заявитель), обращаются в адрес Администрации либо лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

3.3. В случае если в заявлении, указанном в пункте 3.2 Порядка, отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, либо наименование заявителя - юридического лица; почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, – данное заявление не подлежит рассмотрению Администрацией либо лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим, осуществляющие приоритетные, социально значимые виды деятельности, имеют право заключить договор аренды имущества без проведения торгов, в виде предоставления муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

3.5. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 3.2 Порядка, Администрация либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений:

а) о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;

б) о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

в) об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

3.6. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается Администрацией либо лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, по следующим основаниям:

а) муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без проведения торгов;

б) цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 3.2 Порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

в) заявитель, не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 Порядка;

г) заявителем (в случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции), не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

д) на дату подачи заявления, указанного в пункте 3.2 Порядка, муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

е) на дату подачи заявления, указанного в пункте 3.2 Порядка, Администрацией либо лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого заявителя, и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

ж) муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, и срок договора аренды не истек;

з) до принятия Администрацией либо лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от заявителей.

В данном случае Администрацией либо лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.5 Порядка, Администрация либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.8. Лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие Администрации на предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

4. Заключение договоров аренды на новый срок

4.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия данного договора.

4.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период платежа, установленный договором аренды.

4.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий;

размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется с учетом максимально допустимого уровня инфляции в текущем периоде, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем 3 года.

Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в Порядке, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Главный специалист общего отдела
администрации Псебайского
городского поселения А.М. Ломакин