



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАНЕВСКОЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2019

№ 2245

ст-ца Каневская

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), социальным предприятиям, включенного в Перечни муниципального имущества муниципального образования Каневской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории муниципального образования Каневской район Краснодарского края

В соответствии с частью 4.1 статьи 18, частью 5 статьи 24.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, социальным предприятиям на территории Каневского района Краснодарского края **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), социальным предприятиям, включенного в Перечни муниципального имущества муниципального образования Каневской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру под-

держки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории муниципального образования Каневской район Краснодарского края (прилагается).

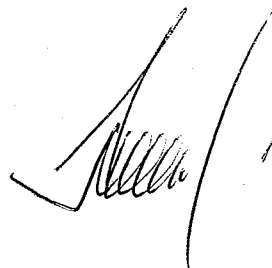
2. Отделу по связям со СМИ и общественностью администрации муниципального образования Каневской район (Заславская) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Каневской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Управлению экономики администрации муниципального образования Каневской район (Гречина) разместить настоящее постановление на инвестиционном портале администрации муниципального образования Каневской район по адресу: www.kaninvest.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Каневской район Н.Н.Бурба.

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

Глава муниципального образования
Каневской район



А.В.Герасименко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Каневской район
от 19.12.2019 № 2245

ПОРЯДОК

и условия предоставления в аренду муниципального имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), социальным предприятиям, включенного в Перечни муниципального имущества муниципального образования Каневской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории муниципального образования Каневской район Краснодарского края

1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, социальным предприятиям (далее-Субъект МП, заявитель).

2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Каневского района, сведения о которых внесены в Перечень муниципального имущества муниципального образования Каневской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории муниципального образования Каневской район Краснодарского края (далее-Перечень), осуществляется управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район (далее – Управление,

уполномоченный орган) в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 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, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со статьей 14 указанного закона поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

Также Арендаторами муниципального имущества могут являться социальные предприятия, осуществляющие деятельность, направленную на достижение общественно полезных целей, способствующую решению социальных проблем граждан и общества.

4. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции). 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, а также на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район (далее - Администрация).

5. Условия, порядок, сроки внесения и сумма арендной платы, а также реквизиты для ее перечисления указываются в договоре аренды. Формы примерных договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, утверждаются Управлением.

6. При заключении с Субъектом МП договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, арендодатель должен предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет (договор на менее короткий срок может быть заключен только на основании письменного заявления Субъекта МП);

б) заключение договоров аренды для Субъектов МП осуществляется на льготных условиях в следующем порядке:

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование му-

ниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды Субъектом МП не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо своевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначению Субъекты МП, указанные в пункте 3 раздела 1 настоящего Порядка, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

7. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам торгов, а в случаях, установленных федеральным законодательством, без проведения торгов.

8. Размер арендной платы устанавливается согласно Методике определения размера годовой арендной платы за объекты муниципальной собственности, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Каневской район от 16 сентября 2016 года № 1639 «Об утверждении Методики определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Каневской район» (далее-Методика), 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 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

9.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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

10. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого имущества на срок 1 год и более он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра).

Один экземпляр договора аренды, дополнительного соглашения к нему, а также соглашение о расторжении договора аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в Управление, уполномоченное на формирование и ведение Перечня, в течение 5 дней с даты их заключения.

11. Арендодателем по договору аренды муниципального имущества выступает лицо, наделенное правом оперативного управления или хозяйственного

ведения на объект муниципальной собственности муниципального образования Каневской район. Денежные средства поступают на счет муниципального бюджетного (автономного) учреждения или муниципального унитарного предприятия, при этом собственник не осуществляет финансовое обеспечение содержания сданного в аренду имущества, а в случае предоставления имущества муниципальным казенным учреждением или Управлением – в бюджет муниципального образования Каневской район.

Арендодателем по договору аренды объектов муниципальной собственности, составляющих казну муниципального образования Каневской район, выступает Управление.

12. Кроме арендной платы Арендатор, которому в аренду предоставлено недвижимое имущество, возмещает Арендодателю коммунальные и эксплуатационные расходы, вносит другие платежи, в порядке, определенном договором аренды.

Расходы по государственной регистрации договора аренды несет Арендатор.

13. Муниципальное имущество, представленное в аренду, должно использоваться Арендаторами по целевому назначению. Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования недвижимым имуществом передается право пользования той частью земельного участка, которая занята этим имуществом и необходима для его использования. Не использование имущества Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

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

2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и Субъект МП, обратившиеся в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

4. Субъектом МП в заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;
- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;
- срок использования муниципального имущества;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте Порядка заявления.

5. В случае, если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

6. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

- а) о начале проведения процедуры торгов;
- б) об отказе в проведении процедуры торгов.

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

- заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 3 раздела 1 настоящего Порядка;
- муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту МП, и срок договора аренды не истек;
- в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в пункте 4 раздела 2 настоящего Порядка;
- не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);
- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 4 раздела 2 настоящего Порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 6 раздела 2 настоящего Порядка, уполномоченный орган, 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).

8. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

Муниципальные учреждения вправе заключать договоры аренды недвижимого и (или) особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления и включенного в Перечень, только с согла-

сия собственника имущества в форме постановления администрации муниципального образования Каневской район.

Муниципальные унитарные предприятия вправе заключать договоры аренды недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, только с согласия собственника имущества в форме постановления администрации муниципального образования Каневской район.

Для получения указанного согласия собственника лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Администрацию документы, перечень которых утвержден Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Каневской район от 27 июня 2019 года №350 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район».

9. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 8 раздела 2 настоящего Порядка согласия, создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее – Единая комиссия).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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).

11. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

12. Организатор торгов, учитывая положения пункта 11 раздела 2 Порядка, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным поч-

товым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 10 раздела 1 Порядка.

13. В случае, если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 12 раздела 2 Порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

14. В случае, если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является уполномоченный орган:

- победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 12 раздела 2 Порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет 1 год и более, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов).

15. В случае, если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

- в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 12 раздела 2 Порядка, рассматривает и подписывает его;

- если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления;

- если срок действия договора аренды составляет 1 год и более, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

1. Субъекты МП, заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес уполномоченного орга-

на, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

- а) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;
- б) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;
- в) местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;
- г) срок использования муниципального имущества;
- д) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта предпринимательства - индивидуального предпринимателя либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в подпункте в) пункта 1 раздела 3 настоящего Порядка, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет Субъекту МП уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов уполномоченным органом инициируется проведение заседания единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по предоставлению в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования Каневской район, созданной на основании постановления администрации муниципального образования Каневской район от 4 августа 2011 года № 1065 «О единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов по предоставлению в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования Каневской район» (далее-Единая комиссия).

В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - Единая комиссия).

Решение о создании Единой комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, Единая комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

а) о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

в) о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

г) о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

5. Решение Единой комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

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

б) цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

в) Субъект МП не соответствует требованиям, указанным в пункте 3 раздела 1 настоящего Порядка;

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

д) на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

е) на дату подачи заявления Единой комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта МП и по нему уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

ё) муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту МП и срок договора аренды не истек;

ж) до принятия уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства.

6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

- а) о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;
- б) о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;
- г) об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного подпунктом ж) пункта 5 раздела 3 настоящего Порядка, уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет Субъекту МП мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

8. В случае принятия решений, указанных в подпунктах а), б) и втором абзаце пункта 6 раздела 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

Муниципальные учреждения вправе заключать договоры аренды недвижимого и (или) особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления и включенного в Перечень, только с согласия собственника имущества в форме постановления администрации муниципального образования Каневской район.

Муниципальные унитарные предприятия вправе заключать договоры аренды недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, только с согласия собственника имущества в форме постановления администрации муниципального образования Каневской район.

Для получения указанного согласия собственника лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в Администрацию документы, перечень которых утвержден Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Каневской район от 27 июня 2019 года №350 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район».

9. В случае принятия решения, указанного в подпункте а) пункта 6 раздела 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет Субъекту МП проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 10 раздела 1 настоящего Порядка, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

10. В случае если одной из сторон договора аренды является уполномоченный орган:

- Субъект МП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного Субъектом МП проекта договора аренды недвижимого имущества, срок действия которого составляет 1 год и более, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

11. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

- Субъект МП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 9 раздела 3 настоящего Порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 8 раздела 3 настоящего Порядка;

- лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 8 раздела 3 настоящего Порядка, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства;

- Субъект МП в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого имущества, срок действия которого составляет 1 год и более,

обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

-Субъект МП в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

12. В случае принятия решения, указанного в подпункте б) пункта 6 раздела 3 настоящего Порядка, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

13. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет Субъекту МП проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 10 раздела 1 настоящего Порядка, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

14. В случае если одной из сторон договора аренды является уполномоченный орган:

-Субъект МП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 13 раздела 3 настоящего Порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

-уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного Субъектом МП проекта договора аренды недвижимого имущества, срок действия которого составляет 1 год и более, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

-уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Субъекту МП.

15. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

-Субъект МП в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 13 раздела 3 настоящего Порядка, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 8 раздела 3 настоящего Порядка;

-лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 8 раздела 3 настоящего Порядка, и подписания договора аренды направ-

ляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) Субъекту МП;

-Субъект МП в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого имущества, срок действия которого составляет 1 год и более, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

-Субъект МП в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

16.В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет Субъекту МП мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

17.В случае, если Субъектом МП представлен письменный отказ от заключения договора аренды, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении Субъекта МП об отказе в предоставлении муниципального имущества.

4. Заключение договоров аренды на новый срок

1.Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора 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 договора.

2.Если до истечения срока аренды Арендодатель не уведомил Арендатора о принятии им в установленном порядке решения, предусматривающего, что арендуемое имущество не будет передаваться в аренду по истечении срока договора, при отсутствии иных возражений с его стороны Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, вправе продолжать пользоваться арендованным имуществом. В этом случае договор аренды в силу пункта 2 статьи 621 ГК РФ считается возобновленным на прежних условиях вплоть до заключения договора аренды на новый срок.

В соответствии с пунктом 1 части 9 статьи 17.1 Закона о конкуренции условие договора аренды об арендной плате, заключенного на новый срок без проведения торгов, подлежит применению к отношениям сторон, существо-

вавшим с момента истечения срока первоначального договора аренды и до момента заключения договора аренды на новый срок.

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

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

б) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4. 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:

а) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Методикой;

б) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

5. Заключительные положения

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

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования Каневской район



А.В.Миляков