**Утвержден**

**Решением Ромненского района**

**от 01.09.2016 № 23**

**ПОРЯДОК**

**И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ РОМНЕНСКОГО РАЙОНА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

**(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Положение об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Ромненского района, утвержденным Решением Ромненского района от 20.04.2009 №12 и регулируют процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Ромненского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень).

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона N 209-ФЗ, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона N 209-ФЗ (далее - Субъекты).

3. Заключение договора аренды имущества, включенного в перечень, возможно следующими способами:

1) по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

 2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1

Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате осуществляются отделом муниципальной собственности администрации Ромненского района (далее - Отдел).

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в Отдел:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения об имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) копии документов, подтверждающих принадлежность к категории лиц, указанных в [пункте 2](#Par35) настоящих Порядка и условий;

5) копию информационного письма территориального органа статистики о присвоении кодов;

6) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

В случае непредставления указанной выписки она запрашивается Отделом в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

7. Отдел в течение 40 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

8. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [пунктом 5](#Par44) настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в [пункте 2](#Par35) настоящих Порядка и условий;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) неистечение 3 лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

9. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется Отделом в срок, установленный в [пункте 7](#Par54) настоящих Порядка и условий, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

10. Решения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par55) и [2 пункта 7](#Par56) настоящих Порядка и условий, принимаются в форме распоряжений главы района при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

11. В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся 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 г. N 67.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются Отделом с Субъектами на основании решений, предусмотренных [подпунктами 1](#Par55) и [2 пункта 7](#Par56) настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

16. В случае предоставления в аренду имущества, включенного в перечень, субъектам малого или среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственной программой области развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности, к расчетной арендной плате применяется понижающий коэффициент 0,8.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды имущество, включенное в перечень, передается другим заинтересованным Субъектам в соответствии с настоящими Порядком и условиями.

18. В случае создания в районе координационных или совещательных органов в сфере развития малого и среднего предпринимательства передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.