

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)
ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Арендаторами имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), могут быть:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 3 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается на срок не менее пяти лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по результатам проведения конкурсов и аукционов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Указанный в абзаце первом настоящего пункта порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом

Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

4. В качестве организатора аукциона или конкурса выступает администрация Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области.

5. Для проведения конкурсов и аукционов постановлением администрации Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области утверждается состав комиссии.

В состав комиссии по согласованию включается представитель Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства Сосновского района.

6. При проведении аукциона начальная цена предмета аукциона (права на заключение договора аренды) определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации. Шаг аукциона, размер задатка и срок аренды устанавливаются организатором аукциона самостоятельно.

8. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение таких договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

9. По истечении срока договора аренды, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

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

10. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в пункте 9 настоящего Порядка, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень;

2) 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.

11. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, по основаниям, не предусмотренным пунктом 10 настоящего Порядка, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.