



ДУМА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

РЕШЕНИЕ

02.07.2020

№ 310

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Большой Камень, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Положением о содействии развитию малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Большой Камень, утвержденным решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 12.02.2008 № 122, в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Большой Камень, Дума городского округа Большой Камень

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

муниципального имущества городского округа Большой Камень, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа



А.В. Андрюхин

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы городского округа
Большой Камень
от 02.07.2020 № 310

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Большой Камень, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и регулирует процедуру предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – организации МСП), в целях оказания имущественной поддержки.

2. Муниципальное имущество предоставляется в аренду исключительно субъектам МСП и организациям МСП, на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Использование субъектами МСП и (или) организациями МСП муниципального имущества, включенного в Перечень, предназначенного для предоставления в аренду субъектам МСП и организациям МСП (далее - Перечень), не по целевому назначению не допускается.

В случае если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием муниципального имущества администрацией городского округа Большой Камень (далее – администрация) установлен факт использования муниципального имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных действующим законодательством Российской Федерации, администрация принимает меры по возврату имущества.

4. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается с арендатором на долгосрочной основе, без права сдачи его в безвозмездное пользование, переуступки прав и обязанностей другому лицу, залога арендных прав и внесения их в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ.

5. Срок заключения договоров аренды муниципального имущества составляет пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды муниципального имущества заявления лица, приобретающего право аренды муниципального имущества.

6. По истечению срока договора аренды арендатор обязан вернуть имущество арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

7. Арендатор вправе досрочно отказаться от договора аренды, предупредив об этом арендодателя не менее чем за один месяц.

8. Арендодателем муниципального имущества является администрация

в лице уполномоченного отраслевого (функционального) органа.

9. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

10. В срок не позднее 1 (одного) года с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация принимает постановление о проведении торгов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов МСП и организаций МСП или о предоставлении такого имущества без проведения торгов по заявлению указанных лиц в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества субъектам МСП и организациям МСП, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и договорами аренды.

Статья 2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды

1. Основанием для начала проведения процедуры торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, является постановление администрации о проведении указанных торгов.

2. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Большой Камень www.bk.pk.ru в сети Интернет.

3. Арендная плата устанавливается в размере, сформировавшемся по результатам проведенных торгов. Размер арендной платы сохраняется

на период действия договора аренды при условии, что в размер арендной платы не включаются необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

Статья 3. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. Получателями муниципальной преференции могут быть субъекты МСП и (или) организации МСП.

2. Субъект МСП и (или) организация МСП не должен:

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

3. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим субъектам МСП и (или) организациям МСП:

- являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле,

нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Заявления о предоставлении муниципальной преференции субъектам, относящимся к любой из указанных в частях 2, 3 настоящей статьи категорий, возвращаются администрацией заявителю без рассмотрения.

4. Субъекты МСП и (или) организации МСП, соответствующие требованиям, указанным в частях 2, 3 настоящей статьи, заинтересованные в получении муниципальной преференции, представляют в администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции. К заявлению необходимо приложить документы, установленные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Заявления субъектов МСП и (или) организаций МСП рассматриваются администрацией в течение 30 дней с даты их поступления.

По результатам рассмотрения администрация принимает решения:

- о предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов;
- о проведении торгов на право заключения договора;
- об отказе в предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества;
- о направлении заявления в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

О принятом решении заявитель уведомляется в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его принятия. Уведомление направляется на указанный в заявлении почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, или иным способом, указанным в заявлении, в том числе в электронной форме.

6. В случае поступления двух и более заявлений субъектов МСП

и (или) организаций МСП, претендующих на оказание имущественной поддержки в виде предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества в порядке муниципальной преференции, при соответствии условиям настоящего Положения, договор аренды на такое имущество заключается посредством проведения торгов на право заключения договора.

7. В оказании поддержки отказывается в случаях, если:

- не представлены документы, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, или представлены недостоверные сведения и документы;

- ранее в отношении заявителя - субъекта МСП и (или) организации МСП было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

- с момента признания заявителя - субъекта МСП и (или) организации МСП допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

- ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

- заявитель не соответствует условиям оказания имущественной поддержки;

- муниципальное имущество обременено правами третьих лиц;

- собственником муниципального имущества принят иной порядок распоряжения таким имуществом.

8. Муниципальная преференция предоставляется на основании постановления администрации.

9. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому без проведения торгов, определяется

на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного им в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Статья 4. Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам МСП либо организациям МСП при заключении договоров аренды имущества на новый срок

1. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами МСП либо организациями МСП, осуществляется в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Субъект МСП либо организация МСП, заинтересованные в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, на новый срок, предоставляют в администрацию с указанием срока предоставления имущества в аренду заявление с приложением следующих документов:

- заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц), копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

- справку об отсутствии налоговой задолженности.

В рамках межведомственного взаимодействия администрация запрашивает в отношении заявителя выписку из ЕГРЮЛ (для юридических лиц) или выписку из ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей). Заявитель вправе предоставить выписку ЕГРЮЛ (ЕГРИП) по собственной инициативе.

3. Заявление регистрируется в день поступления.

4. В целях принятия решения о предоставлении субъектам МСП либо организациям МСП имущества в аренду без проведения торгов на новый срок, управление имущественных отношений администрации в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет в координационный совет по малому и среднему предпринимательству при главе городского округа Большой Камень (далее – Совет) соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Совет направляет свои рекомендации в адрес управления имущественных отношений администрации в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения информации. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления рекомендаций Совета управление имущественных отношений администрации принимает решение о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду на новый срок, готовит и направляет заявителю почтовым отправлением проект договора аренды для подписания, либо принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

5. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду на новый срок принимается администрацией в следующих случаях:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения данным муниципальным имуществом;
- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое муниципальное имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6. Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту МСП

либо организации МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Статья 5. Предоставление субъектам МСП и (или) организациям МСП льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

1. Льготная ставка арендной платы по договорам в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, устанавливается в размере 85 процентов от рыночно обоснованной величины арендной платы, установленной независимым оценщиком, или от величины арендной платы, сложившейся в результате торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень.

2. Льготная ставка устанавливается для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся приоритетными (социально значимыми) направлениями деятельности: инновационная деятельность; производство продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления, развитие промыслов; производство и переработка сельскохозяйственной продукции, производство пищевой продукции, воды и напитков (кроме алкогольных); строительство и производство строительных материалов; логистика, сфера транспорта; создание и развитие субъектов инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства; спортивно-оздоровительная деятельность; деятельность в области оказания социальных услуг населению, в том числе в области ухода за детьми дошкольного возраста; деятельность в области дополнительного образования детей; развитие туристско-рекреационного комплекса; экологическая и природоохранная деятельность, на основании заявления, направленного в администрацию.

3. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, одним и тем же арендатором на новый срок арендная плата вносится в размере 100 процентов данным арендатором.

4. Информация о предоставлении льготы по арендной плате указывается в документации о торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, и отражается в проекте договора аренды.

5. При заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, условие о предоставлении льготы по арендной плате указывается в постановлении администрации и вносится в договор аренды.
