



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ГУБАХА» ПЕРМСКОГО КРАЯ

05.08.2019

№ 891

Об утверждении Положения "О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства"

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в целях реализации мероприятий муниципальной программы МО "Городской округ "Город Губаха" Пермского края "Развитие среднего и малого предпринимательства", руководствуясь Положением "Об управлении и распоряжении имуществом Губахинского городского округа Пермского края, утвержденным решением Губахинской городской Думы I созыва от 04.04.2013 года № 62,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение "О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства".

2. Постановление опубликовать в Информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на официальном сайте администрации городского округа "Город Губаха" Пермского края.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по развитию территории.

Глава города-
глава администрации



Н.В. Лазейкин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
от 05.08.2019 г. № 891

ПОЛОЖЕНИЕ
"О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень), в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Администрация городского округа "Город Губаха" Пермского края (далее - Администрация).

1.3. Уполномоченным органом является Управление экономики администрации городского округа "Город Губаха" Пермского края (далее - Уполномоченный орган).

1.4. Организатором торгов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа "Город Губаха" Пермского края (далее - Комитет).

1.5. Организатором торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, включенных в Перечень, является уполномоченный орган в сфере земельных отношений Губахинского городского округа.

1.6. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и подпунктами 9, 10, 12 пункта 2 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.7. В течение года с даты включения муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в Перечень Комитет, на основании решения Уполномоченного органа, объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

1.8. Заключение договора аренды имущества осуществляется (за исключением земельных участков):

1.9. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.10. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.11. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества (за исключением земельных участков) принимается Уполномоченным органом на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества (далее - Комиссия), создаваемой Администрацией.

В Комиссию включаются представители Координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Губахинском городском округе Пермского края.

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества (за исключением земельных участков)

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в Уполномоченный орган с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

-юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

-имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

-имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, Уполномоченным органом направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

3. Условия предоставления и использования имущества (за исключением земельных участков)

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории городского округа "Город Губаха" Пермского края, установленные настоящим Положением, арендная плата составляет:

-в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

-во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- в третий-четвертый год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

- в пятый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

К социально значимым видам деятельности относятся:

- обрабатывающие производства,
- добыча полезных ископаемых,
- деятельность в области информатизации и связи,
- строительная деятельность,
- транспортировка и хранение,
- сельское хозяйство,

- производство товаров, выполнение работ, оказание услуг для населения Губахинского городского округа (в том числе маломобильных групп населения).

3.3. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и, в случае его нарушения, установленного решением Уполномоченного органа, Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением земельных участков)

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.6 раздела 1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Уполномоченного органа о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной Уполномоченным органом в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции (за исключением земельных участков)

5.1. Муниципальная преференция предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства в исключительных целях в соответствии с ч. 1 ст.19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.10 раздела 1 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции":

5.2.1. перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

5.2.2. наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

5.2.3. бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые

органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

5.2.4. перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5.2.5. нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Уполномоченному органу.

5.5. В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции Уполномоченный орган в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона "О защите конкуренции", в антимонопольный орган для получения согласия.

5.6. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом, Уполномоченный орган в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.7. В семидневный срок со дня получения отчета оценщика Уполномоченный орган готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства проект договора аренды для подписания.

5.8. В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в подпункте 5.9 раздела 5 настоящего Положения, в виде муниципальной преференции Уполномоченный орган в

семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.9. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом малого и среднего предпринимательства не предоставлены документы, предусмотренные подпунктом 5.2 раздела 5 настоящего Положения;
- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.10. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Уполномоченный орган на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.11. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Уполномоченный орган направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

6. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок (за исключением земельных участков)

6.1. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Уполномоченный орган заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.2. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.3. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества и передает его Уполномоченный орган.

6.4. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, предоставленных Комиссией, оформляет постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, указанный в заключении Комиссии, готовит и направляет субъекту малого и среднего

предпринимательства проект договора аренды для подписания либо постановление об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.5. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6.6. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

7. Порядок предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства земельных участков, включенных в перечень

7.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъект) земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются администрацией Губахинского городского округа (далее – администрация) в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

7.1.1. по инициативе уполномоченного органа по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе;

7.1.2. по заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктами 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3, подпунктами 9, 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать земельные участки без проведения торгов.

7.2. В случае, указанном в пункте 7.1.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, организатор торгов в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

7.3. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов размер арендной платы определяется в порядке, установленном решением Губахинской городской Думы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Пермского края.

7.4. В извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и в аукционную документацию включаются проект договора аренды земельного участка, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды:

- участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

7.5. В случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона, администрация принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов.

7.6. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.7. В договор аренды земельного участка включается обязательство арендатора не осуществлять передачу своих права и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права

земельного участка в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также передачу в субаренду арендованного земельного участка.

Приложение № 1

к Положению "О порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства"

Главе городского округа
"Город Губаха" Пермского края

от _____

(наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества

_____,
расположенного(ых) _____ по _____ адресу:

_____ в
порядке предоставления муниципальной преференции на срок

_____.
Целевое _____ назначение _____ имущества

_____.
Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

_____.
Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации городского округа "Город Губаха" Пермского
края на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и

приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата "___" _____ г. _____ / _____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Заявление зарегистрировано:

Дата "___" _____ г. _____ / _____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Положению "О порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства"

Главе городского округа
"Город Губаха" Пермского края

от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от " _____ " _____ 20__ г.

№ _____
следующего имущества:

_____ по _____ адресу:

до " _____ " _____ 20__ г.

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу:

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие Администрации городской округа "Город Губаха" Пермского края на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и

приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата "___" _____ г. _____ / _____
Подпись Расшифровка подписи

Заявление зарегистрировано:

Дата "___" _____ г. _____ / _____
Подпись Расшифровка подписи