



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.11.2021

№ 636

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Ахтубинский район», включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» администрация МО «Ахтубинский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Ахтубинский район», включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 28.08.2019 № 588 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Ахтубинский район», включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» считать утратившим силу.

3. МКУ «УХТО МО «Ахтубинский район» обеспечить размещение настоящего постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы».

Глава муниципального образования

О.А. Перунова

Утвержден
постановлением администрации
МО «Ахтубинский район»
от 03.11.2021 № 636

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Ахтубинский район», включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества МО «Ахтубинский район», включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение) определяет процедуру предоставления в аренду муниципального имущества МО «Ахтубинский район», включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением земельных участков.

2. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ) не может оказываться поддержка), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявители).

3. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

2) без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:

а) в порядке предоставления государственной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой.

б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и в соответствии с положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

5. Организатором торгов и арендодателем в отношении имущества, включенного в Перечень, составляющего казну МО «Ахтубинский район», является управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район» (далее - Управление).

Организатором торгов и арендодателем в отношении имущества, включенного в Перечень, закрепленного на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления, является обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное унитарное предприятие, учреждение) (далее - уполномоченный орган).

6. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов заявители представляют в Управление или уполномоченный орган заявление о предоставлении такого имущества (далее именуется - заявление) с приложением следующих документов:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом № 209-ФЗ, по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 марта 2016 г. № 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме Перечня, размещенного на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» (ahtuba.astrobl.ru) в сети Интернет, в составе сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка: «___»____202___ года поступило заявление о предоставлении имущества без проведения торгов».

7. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра самозанятых, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются Управлением или уполномоченным органом самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителями.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителями по собственной инициативе.

8. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду объекта от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, объект предоставляется заявителю, заявление которого поступило первым.

9. Заявление и документы, указанные в пунктах 6, 7 настоящего Положения и условий, рассматриваются Управлением или уполномоченным органом в течение десяти рабочих дней с даты их поступления в Управление или уполномоченный орган.

По результатам рассмотрения заявления Управление или уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказе в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 10 настоящего Положения и условий, о чем в течение пяти дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителей.

10. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень:

1) не представлены документы, указанные в пункте 6 настоящего Положения и условий;

2) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ, и пункту 3 настоящего Положения;

3) отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

4) ранее в отношении заявителя 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;

5) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень;

6) наличие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации на последнюю отчетную дату, а также нахождения заявителей в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства, приостановления деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

11. Срок, на который заключается договор аренды объекта, устанавливается в заявлении и не должен составлять менее чем пять лет.

Срок договора аренды объекта может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

12. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

13. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок пять лет и более арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 70 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

14. В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора и заключении в течение одного календарного года со дня расторжения договора, нового договора аренды в отношении того же объекта, включенного в Перечень, тем же арендатором, размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

15. Изменение назначения целевого использования объекта, переданного по договорам аренды, в соответствии с настоящими Порядком и условиями, не допускается.

16. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ):

По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в порядке, предусмотренном статьями 39.11 - 39.12 ЗК РФ.

Без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 ЗК РФ.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является Управление.

17. В случае, указанном в абзаце третьем пункта 15 настоящего Порядка, а также, если заявление подано лицом, не имеющим права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Управление в срок не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень 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.

18. Поступившее заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме Перечня, размещенного на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» (ahtuba.astrobl.ru) в сети Интернет, в составе сведений об обременениях земельного участка правами третьих лиц делается пометка: «____»____ 202__ года поступило заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов».

19. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

20. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

21. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 19 настоящего Положения, уполномоченный орган:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

б) в течение тридцати дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым - получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

Верно: