

АДМИНИСТРАЦИЯ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 26 сентября 2019 г. № 1487

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 22 декабря 2017 года №72, Положением о порядке управления и распоряжения землями, находящимися в муниципальной собственности Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 17 ноября 2017 года № 54, постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 11 марта 2019 г. № 372 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, 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 его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, находящегося в собственности Изобильненского городского округа Ставропольского края, в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Изобильненского городского округа Ставропольского края», администрация Изобильненского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Изобильненского городского округа Ставропольского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края Форостянова В.В.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном портале органов местного самоуправления Изобильненского городского округа Ставропольского края и в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава Изобильненского городского
округа Ставропольского края
В.И. КОЗЛОВ

**Утвержден
постановлением администрации
Изобильненского городского округа
Ставропольского края
от 26 сентября 2019 г. № 1487**

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Изобильненского городского округа Ставропольского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ), Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 22 декабря 2017 года № 72, Положением о порядке управления и распоряжения землями, находящимися в муниципальной собственности Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Думы Изобильненского городского округа Ставропольского края от 17 ноября 2017 года № 54 и определяет особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Изобильненского городского округа Ставропольского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляются 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 (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1, статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъект), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ.

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду:

а) отделом имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края (далее – Отдел) - в отношении имущества казны Изобильненского городского округа Ставропольского края;

б) муниципальным учреждением (предприятием) (далее – правообладатель) по согласованию с Отделом - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) за соответствующим муниципальным учреждением (предприятием).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно Отдел, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация.

2.2. В течение года с даты включения имущества в Перечень, в том числе земельных участков, Отдел, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды, либо осуществляет предоставление такого имущества, в том числе земельных участков по заявлению лиц, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ и Земельным кодексом Российской Федерации.

2.3. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.3.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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. № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС 10 февраля 2010 года № 67), которые проводятся по инициативе Отдела, правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.3.2. По заявлению Субъекта без проведения торгов в случаях, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1, статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

2.4. Основанием для предоставления имущества, включенного в Перечень, на торгах является распорядительный акт о проведении торгов:

Отдела при предоставлении имущества казны;

правообладателя при предоставлении имущества, находящегося в оперативном управлении (хозяйственном ведении) муниципального учреждения (предприятия).

2.5. Основанием для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является распорядительный акт о предоставлении имущества в аренду:

администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края при предоставлении муниципальной преференции;

Отдела при предоставлении имущества казны;

правообладателя при предоставлении имущества, находящегося в оперативном управлении (хозяйственном ведении) муниципального учреждения (предприятия).

2.6. Для заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень без проведения торгов, Субъект подает заявление с приложением следующих документов:

2.6.1. Предусмотренных пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, в случае если Субъект претендует на предоставление муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа.

2.6.2. В случае, предоставления имущества в аренду в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, к заявлению прилагаются:

1) копия учредительных документов (для юридических лиц);

2) копия паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

3) полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи выписки из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей),

4) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства;

5) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об

избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо - доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, прилагается документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Документы, указанные в подпунктах "3" и "4" настоящего пункта, могут быть представлены Субъектом самостоятельно.

В случае, если документы, указанные в подпунктах "3" и "4" настоящего пункта, не представлены Субъектом самостоятельно, Отдел запрашивает такие документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - Федеральный закон от 27 июля 2010 года №210-ФЗ) в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся указанные документы, путем направления межведомственного запроса.

2.7. Срок рассмотрения заявления с прилагаемыми документами о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень без проведения торгов, составляет 30 дней. О принятом решении Субъект подлежит информированию в течение 5 дней со дня его принятия.

2.8. Размер арендной платы определяется индивидуально для каждого объекта аренды на основании отчета независимого оценщика, в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Особенности использования имущества, включенного в Перечень

3.1. Договор аренды недвижимого имущества должен содержать, в том числе следующие условия:

3.1.1. Обязанность арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

3.1.2. Срок договора аренды должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Обязанность арендатора поддерживать имущество в исправном и надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном), производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества.

3.1.4. Запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав пользования и обязанностей по договору аренды другому лицу, передачу

арендных прав в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды такого имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

3.2. При выявлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запрета, установленного подпунктом 3.1.4 пункта 3.1 настоящего Порядка, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, арендодатель составляет акт с описанием выявленных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им соответствующих обязательств в разумный срок, который не может быть менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения.

3.3. При неисполнении арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, арендодатель принимает следующие меры:

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

б) обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки, информации о нарушениях арендатором условий предоставления такой поддержки.

4. Особенности предоставления земельных участков, включенных в Перечень

4.1. Заключение договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), включенных в Перечень, осуществляется на срок, определенный в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

При этом арендодатель имеет возможность возмездного отчуждения земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом ограничений, установленных Законом Ставропольского края от 09 апреля 2015 г. № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

4.2. Арендная плата при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, определяется по результатам аукциона или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».