



Кемеровская область - Кузбасс
Тяжинский муниципальный район
Администрация Тяжинского муниципального округа

Постановление

От 16.08.2020 № 39-п

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользования субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьями 16, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в Тяжинском районе, утвержденным решением Тяжинского районного Совета депутатов Кемеровской области от 23.08.2001 № 29, решением Тяжинского районного совета народных депутатов от 29.04.2005 № 14 «О внесении изменений и дополнений в Положение « О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в Тяжинском районе», руководствуясь Уставом Тяжинского муниципального района постановляю:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального

имущества муниципального образования, 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.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Тяжинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Тяжинского муниципального района по экономике А.Н. Парадникову.

И.о. главы Тяжинского муниципального района



А.В. Барков

Утвержден
постановлением администрации
Тяжинского муниципального округа
от «26» февраля 2020 г. № 39-п

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТ ДЛЯ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЮЩИХСЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ КООПЕРАТИВАМИ ИЛИ ЗАНИМАЮЩИХСЯ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ИНЫМИ
УСТАНОВЛЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРОГРАММАМИ (ПОДПРОГРАММАМИ)
ПРИОРИТЕТНЫМИ ВИДАМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, 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. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования, 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).

1.2. От имени муниципального образования арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа (далее - Комитет).

1.3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть:

- внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи

14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

1.6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 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 3 года.

1.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (реконструкции), возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;
- без проведения торгов в предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" случаях.

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляет администрация Тяжинского муниципального округа (далее - администрация). Контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляет Комитет.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства представляет в администрацию в письменном виде заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества (далее - заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.

2.4. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

2.5. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.6. Администрация в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.7. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с момента принятия одного из решений, указанных в п. 2.6.

2.8. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.9. В случае поступления заявлений о предоставлении имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется тому заявителю, заявление которого поступило раньше.

2.10. В течение 15 календарных дней с момента принятия администрацией решения об организации и проведении торгов Комитет организует проведение аукциона (конкурса).

2.11. 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 от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.12. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта,

проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

- в первый год аренды - 40% размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60% арендной платы;
- в третий год аренды - 80% арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100% размера арендной платы.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, приоритетного вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

3.4. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в пункте 3.3 настоящего Порядка;
- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый или приоритетный вид деятельности.

3.5. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов малого и среднего предпринимательства:

- реализующим проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, определенным в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 года N 899 "Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации"; развивающим продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующим проекты в сфере импортозамещения;
- занимающимся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области - Кузбасса, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- занимающимся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающим коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающимся развитием народных художественных промыслов;
- занимающимся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающимся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.6. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор

аренды, обращается в администрацию с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

3.7. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

3.8. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъект малого и среднего предпринимательства письменно уведомляется о принятом решении.

3.9. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Комитета осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", договор аренды подлежит расторжению.

3.11. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.12. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.