ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

от 02.12.2020 № 1945

г. Туапсе

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Туапсинский район, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и от 6 июля 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Туапсинский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Туапсинский район, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление администрации муниципального образования Туапсинский район от 24 июля 2019 года № 1189 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Туапсинский район, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Туапсинский район А.В. Уйданов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский район
от 06.12.2020 № 1945

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Туапсинский район, 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) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящее положение разработано в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Туапсинский район, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду:

субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты МСП);

физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП).

3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, к участию в торгах не допускаются.

Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в аренду в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. При обращении субъектов МСП за оказанием имущественной поддержки субъекты МСП должны представить документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

Не допускается требовать у субъектов МСП предоставления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

5. Органом, уполномоченным на принятие решений о предоставлении в аренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, муниципального имущества, включенного в Перечень, а также осуществляющим организацию и проведение торгов, является управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район (далее – уполномоченное лицо, организатор торгов).

6. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставлении указанного имущества без проведения торгов оформляется

постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район.

Согласование сделок по предоставлению имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями или муниципальными учреждениями осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды осуществляется 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 года № 67 (далее - Правила).

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

9. Уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а в случае отсутствия заявлений — организует проведение торгов (конкурсов, аукционов) по собственной инициативе.

В случае поступления заявлений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, от нескольких субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявитель), имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется заявителю, предложение которого поступило раньше.

В случае отсутствия у заявителя права на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган организует проведение торгов.

Уполномоченный орган не позднее 6 месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень (при отсутствии заявлений) организует проведение торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП по собственной инициативе.

10. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, субъекты МСП или организации,

образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя (для юридического лица), фамилии, имени и отчества (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, идентификационного номера налогоплательщика субъекта малого или среднего предпринимательства, физического лица, их юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, наименования (характеристик имущества), срока договора, цели использования имущества, способа заключения (на торгах, без проведения торгов);

копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации - для физического лица;

копию Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов - для юридического лица;

копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

справку о постановке на учет физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход;

документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

11. Уполномоченный орган в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, принимает одно из следующих решений:

о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности предоставления муниципального имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

12. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

не предоставление документов, указанных в пункте 10, или представление недостоверных сведений и документов;

несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 2 настоящего Положения;

предоставление заявителю в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек;

признание заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки в случае, если с даты такого признания прошло менее чем 3 года.

13. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять 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.

14. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества заключение такого договора на новый срок возможно без проведения торгов (если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации) с арендатором, первоначально заключившим его по результатам проведения торгов и исполнившим надлежащим образом свои обязанности, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды муниципального имущества, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Уполномоченный орган не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды муниципального имущества, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды государственного имущества.

15. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не по целевому назначению не допускается.

В отношении указанного имущества запрещаются 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.

В случае нарушения арендатором требований пункта 2 настоящего Положения, уполномоченный орган имеет право потребовать расторжения договора аренды муниципального имущества и возмещения убытков.

16. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому на торгах, определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Правилами. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

17. Субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности и арендующим муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлена льгота по арендной плате, рассчитываемая как коэффициент, корректирующий величину годовой арендной платы, на основании решения Совета муниципального образования Туапсинский район.

Начальник управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования Туапсинский район Е.И. Васинская