

АДМИНИСТРАЦИЯ
КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.04.2019

№ 180

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, включенного в перечень Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, 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.

В соответствии с Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, включенного в перечень Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, 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 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Организационному отделу администрации Киквидзенского муниципального района опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Киквидзенского муниципального района Волгоградской области Виноградову Н.Н.

Глава Киквидзенского
муниципального района
Волгоградской области

С.Н. Савин

Разослано: в дело, Виноградовой Н.Н., отделу по управлению муниципальным имуществом, отделу по экономике, организационному отделу, газета «Нива».

Галкина Н.В.
Тел. (84445) 3-16-40

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду муниципального имущества Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, включенного в перечень Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, 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

1. Настоящие Порядок и условия определяют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, 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 (далее именуется – Перечень), за исключением земельных участков.

2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства (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 именуется – Федеральный закон № 209-ФЗ) не может оказываться поддержка), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее именуются – 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 именуются – торги);

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

а) в порядке предоставления муниципальной 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные муниципальной программой "Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Киквидзенском муниципальном районе", утвержденной постановлением администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области от 10.10.2016 года № 368;

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 Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, является администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области (далее – администрация Киквидзенского муниципального района).

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 (муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение) (далее – уполномоченный орган).

6. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов заявители представляют в администрацию Киквидзенского муниципального района 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, размещенной на официальном сайте администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет www.rakikv.ru, в составе

сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка: "___"____201__ 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 организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются администрацией Киквидзенского муниципального района 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 Порядка и условий, рассматриваются администрацией Киквидзенского муниципального района или уполномоченным органом в течение десяти рабочих дней с даты их поступления в администрацию Киквидзенского муниципального района или уполномоченный орган.

По результатам рассмотрения заявления администрация Киквидзенского муниципального района 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 Порядка 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 Порядка и условий;
- 2) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ, и пункту 3 настоящих Порядка и условий;
- 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 муниципального 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, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является администрация Киквидзенского муниципального района.

17. В случае, указанном в абзаце третьем пункта 16 настоящего Порядка, а также, если заявление подано лицом, не имеющим права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация Киквидзенского муниципального района 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, размещенной на официальном сайте администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в сети Интернет www.rakikv.ru, в составе сведений об обременениях земельного участка правами третьих лиц делается пометка: "___"____201__ года поступило заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов".

19. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства 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 года № 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 Порядка, 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 – получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.