



АДМИНИСТРАЦИЯ
Советско-Гаванского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2019 № 496

г. Советская Гавань

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и 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) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (ред. от 18.05.2019), в целях реализации мероприятий Дорожной карты по реализации Муниципального стандарта содействия инвестициям и развития предпринимательства в Советско-Гаванском муниципальном районе Хабаровского края на 2019 год, Администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и 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) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального района от 16.05.2018 № 324 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества,

находящегося в муниципальной собственности муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального района по экономике Филиппову Е.Г.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального района



Ю.И. Бухряков

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
муниципального района
от 16 . 08 2019 № 496

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края и 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) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – район) и 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) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок и Перечень соответственно).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее – Закон о развитии малого и среднего предпринимательства);

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъекты).

1.3. Имущественная поддержка оказывается Субъектам при условии:

- отсутствия у них задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации на последнюю отчетную дату;

- Субъект – юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;
- Субъект – физическое лицо не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- Субъект не нарушал порядок и условия оказания поддержки или с момента признания Субъекта допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло более чем три года;
- Субъект не является получателем аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания), сроки оказания которой не истекли.

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

- Комитет по управлению имуществом Администрации Советско-Гаванского муниципального района в отношении объектов казны района, за исключением земельных участков (далее – Комитет);
- Отдел земельных отношений Администрации Советско-Гаванского муниципального района в отношении включенных в Перечень объектов казны района - земельных участков (далее – Отдел);
- муниципальное бюджетное учреждение, муниципальное унитарное предприятие в отношении включенных в Перечень объектов, закрепленных за ними на праве оперативного управления, хозяйственного ведения соответственно (далее – Организация).

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

1.5.1. с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), по результатам проведения конкурсов или аукционов (далее – торги) 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 (далее – Правила № 67).

1.5.2. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции согласно пункту 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), на основании муниципальной программы "Содействие развитию малого и среднего предпринимательства в Советско-Гаванском муниципальном районе на 2016-2022 годы", утвержденной постановлением Администрации муниципального района от 02.09.2013 № 1324 (ред. от 09.10.2018), или без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Решение об отказе в предоставлении преференции принимается в случаях, если предоставление преференции не соответствует законодательству Российской Федерации.

1.6. Организатором торгов муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, является Комитет.

1.7. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

1.8. При выявления факта использования имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления такого факта направляет Субъекту письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в срок, установленный в указанном предупреждении, который не может превышать трех месяцев со дня выявления такого факта.

1.9. В случае неисполнения Субъектом своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном в соответствии с пунктом 1.7 настоящего раздела, правообладатель:

- обращается в суд с требованием о прекращении права аренды в отношении имущества, включенного в Перечень;
- в течение 30 календарных дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки информации о нарушениях Субъектом условий предоставления поддержки.

1.10. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в законодательстве Российской Федерации.

1.11. Заявление о заключении договора аренды на новый срок, поданное Субъектом по истечении срока договора аренды имущества, включенного в Перечень, рассматривается в порядке, установленном частями 9 – 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. К такому заявлению не применяется порядок, установленный разделом 2 настоящего Порядка.

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

2.1. В целях предоставления имущества, включенного в Перечень, Субъект обращается к правообладателю с заявлением в письменной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее – заявители и заявление соответственно).

2.1.1. В заявлении должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – в случае если заявление пода-

ется физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;

2) наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае если заявление подается юридическим лицом;

3) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона заявителя или его представителя;

4) наименование и индивидуализирующие характеристики испрашиваемого имущества, включенного в Перечень (кадастровый номер, площадь в отношении недвижимого имущества, тип, марка, год выпуска в отношении движимого имущества, иные индивидуализирующие сведения);

5) срок, на который планируется заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень;

6) цель использования испрашиваемого имущества, включенного в Перечень;

7) способ получения заявителем решения правообладателя, иных документов, направление которых предусмотрено настоящим Порядком (непосредственно при обращении к правообладателю, по почтовому адресу).

2.1.2. К заявлению прилагаются:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя, если заявителем является физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя;

- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя;

- заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Законом о развитии малого и среднего предпринимательства, по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10 марта 2016 г. № 113, в случае подачи заявления вновь созданным юридическим лицом и вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем.

2.1.3. Субъект вправе по собственной инициативе предоставить правообладателю следующие документы:

- сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которых осуществляется в соответствии с Законом о развитии малого и среднего предпринимательства;

- справку налогового органа, подтверждающую отсутствие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему

Российской Федерации на последнюю отчетную дату, выданные не более чем за месяц до подачи заявления;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, – для юридических лиц;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя.

2.1.4. Документы, предусмотренные подпунктами 2.1.1 – 2.1.3 настоящего пункта, должны быть заверены подписью уполномоченного лица. Указанные документы, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.2. Комитет, при поступлении к нему заявления:

2.2.1. Регистрирует поступившее заявление в течение одного рабочего дня со дня его поступления в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

2.2.2. Не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации заявления получает с использованием сведений государственных автоматизированных информационных систем документы (сведения), указанные в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 настоящего раздела (в случае если они не представлены заявителем).

Не позднее десяти рабочих дней со дня регистрации заявления рассматривает документы, указанные в подпунктах 2.1.1 – 2.1.3 пункта 2.1 настоящего раздела, в том числе документы, полученные с использованием сведений государственных автоматизированных информационных систем.

2.2.3. При наличии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "л" пункта 2.4 настоящего Порядка, принимает решение об отказе в предоставлении имущества, указанного в заявлении, не позднее десяти рабочих дней с даты регистрации заявления.

Направляет заявителю уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа в течение пяти календарных дней со дня его принятия.

2.2.4. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "л" пункта 2.4 настоящего Порядка, не позднее 15 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение в соответствии с пунктом 1.5. настоящего Порядка и направляет уведомление заявителю.

2.3. Организация при поступлении к ней заявления:

2.3.1. Осуществляет действия, указанные в подпунктах 2.2.1 – 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела.

2.3.2. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "л" пункта 2.4 настоящего раздела, не позднее 15 рабочих дней с даты регистрации заявления, направляет в Комитет соответствующую информацию с приложением документов (сведений), указанных в подпунктах 2.1.1 – 2.1.3 пункта 2.1 настоящего раздела.

2.3.5. Комитет в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения информации от Организации, направленной в соответствии с подпунктом 2.3.2 настоящего пункта, и отсутствия оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "л" пункта 2.4 настоящего раздела, проводит действия согласно подпункту 2.2.4 пункта 2.2 настоящего раздела.

2.4. Основаниями для принятия правообладателем решения об отказе в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, являются:

- а) имущество, указанное в заявлении, не включено в Перечень;
- б) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- в) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 1.2 настоящего Порядка;
- г) цели использования имущества, указанные в заявлении, не соответствуют целевому использованию имущества, включенного в Перечень;
- д) непредставление документов, установленных подпунктами 2.1.1 – 2.1.2 Порядка, несоответствие документов, требованиям подпункта 2.1.4 настоящего Порядка, или их представление не в полном объеме и (или) содержание в заявлении и прилагаемых к нему документах недостоверных сведений;
- е) заявитель имеет задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации на последнюю отчетную дату;
- ж) заявитель – юридическое лицо находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;
- з) заявитель – физическое лицо прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- и) с момента признания заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;
- к) ранее в отношении заявителя 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;
- л) отказ в предоставлении преференции.

3. Установление льгот по арендной плате за пользование имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с постановлением Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 16.01.2017 № 17 "Об утверждении Положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков)", с учетом понижающего коэффициента на основании соответствующего Решения Собрания депутатов Советско-Гаванского муниципального района.

3.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Пе-

речень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства, в передаче прав аренды имуществом, включенным в Перечень

4.1. В случае если право аренды имущества, включенного в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается для участия (по согласованию) представитель Совета по предпринимательству при Главе Советско-Гаванского муниципального района.

4.2. Комитет, в случае принятия решения о предоставлении преференции Субъекту в отношении имущества, включенного в Перечень, не позднее пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляет копию указанного решения в Совет по предпринимательству при Главе Советско-Гаванского муниципального района.

Председатель Комитета
по управлению имуществом



О.И. Проказина