



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЫСЬВЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.03.2021

№ 590

Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Лысьвенского городского округа, 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 со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в рамках создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Лысьвенского городского округа

Администрация Лысьвенского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Лысьвенского городского округа, 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.

2. Признать утратившим юридическую силу постановление администрации Лысьвенского городского округа от 16 октября 2020 г. № 1998 «Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Лысьвенского городского округа, 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».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя

комитета имущественных отношений администрации Лысьвенского городского округа.

Глава городского округа –
глава администрации
Лысьвенского городского округа

А.Л. Гончаров

ПОРЯДОК

распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Лысьвенского городского округа, предназначенного для предоставления 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. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает особенности:

- предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Лысьвенский городской округ», 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 – Перечень);

- применения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды (далее - Торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 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, 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», 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, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее – Имущество), предоставляется в аренду:

2.1.1. комитетом имущественных отношений администрации Лысьвенского городского округа (далее - Уполномоченный орган) – в отношении имущества казны Лысьвенского городского округа;

2.1.2. муниципальным предприятием, муниципальным учреждением (далее – Правообладатель) с согласия администрации Лысьвенского городского округа – в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором Торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно Уполномоченный орган, Правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее – Специализированная организация).

2.2. Предоставление в аренду Имущества осуществляется:

2.2.1. по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении 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 муниципального имущества, и перечне видов имущества, в

отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ ФАС России № 67), которые проводятся по инициативе Уполномоченного органа или Правообладателя на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2.2.2. по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции и принятого в соответствии с ней нормативного правового акта администрации Лысьвенского городского округа, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в том числе:

2.2.2.1. 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 на основании Муниципальной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика» (далее – Муниципальная программа) и разработанного на основании Муниципальной программы нормативного правового акта администрации Лысьвенского городского округа;

2.2.2.2. в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте 2.2.2.1 настоящего пункта. В этом случае Уполномоченный орган готовит и направляет в УФАС по Пермскому краю заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган, Правообладатель или Специализированная организация объявляет Торги на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. Порядок предоставления имущественной поддержки – муниципальной преференции по передаче муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства устанавливается нормативным правовым актом администрации Лысьвенского городского округа.

2.5. В проект договора аренды недвижимого имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.5.1. об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.5.2. об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.5.3. об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.5.4. о сроке договора аренды: он 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;

2.5.5. о льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие за собой прекращение действия льгот по арендной плате;

2.5.6. о праве Уполномоченного органа, Правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.5.7. о запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, 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 Закона о защите конкуренции;

2.5.8. о праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

2.6. Условия о допуске к участию в торгах на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

2.6.1. заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на

профессиональный доход», или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.6.2. заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка 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»;

2.6.3. заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.7. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных настоящим Порядком, и условиях их предоставления.

2.8. Аукционная документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в торгах и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

2.9. В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот.

Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

2.10. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Уполномоченный орган, Правообладатель в течение 7 рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.11. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Уполномоченный орган, Правообладатель в течение 10 календарных дней принимает следующие меры:

2.11.1. направляет Субъекту уведомление о досрочном расторжении договора аренды;

2.11.2. самостоятельно вносит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. В соответствии с настоящим Порядком устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

3.1.1. арендная плата в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, вносится в следующем порядке:

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

3.2. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.3. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- 3.3.1. несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд;
- 3.3.2. использование имущества не по назначению;
- 3.3.3. порча арендуемого имущества.

3.4. В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении Правообладателя о включении имущества в Перечень и согласие администрации Лысьвенского городского округа предусматривает применение указанных условий.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду в соответствии с Земельным кодексом. Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является Уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.I Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. по инициативе Уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

4.2.2. по заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства РФ, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в перечень либо шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона на заключение договора аренды.

4.4. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

4.5. В извещение о проведении торгов, а также в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в торгах на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего

предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка 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»;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в торгах, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

4.6. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.6.1. условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

4.6.2. условие о сроке договора аренды, который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса РФ и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

4.6.3. запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

4.6.4. изменение вида разрешенного использования земельного участка или цели его использования в течение срока действия договора не допускается.

5. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом или земельными участками, включенными в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства (при создании такого органа).