

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Кинель

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.03.2019 № 930

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа Кинель Самарской области, в том числе земельных участков, включенного в перечень имущества городского округа Кинель Самарской области, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления имущества городского округа Кинель Самарской области 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 Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом городского округа Кинель Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа Кинель Самарской области, в том числе земельных участков, включенного в перечень имущества городского округа Кинель Самарской области, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления имущества городского округа Кинель Самарской области во владение и (или)

в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Официально опубликовать настоящее постановление в газете «Кинельская жизнь» или «Неделя Кинеля» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (кинельгород.рф) в подразделе «Официальное опубликование» раздела «Информация».

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области (Максимов М.В.)

Глава городского округа



В.А. Чихирев

Максимов 61778

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Максимов", is written below the text "Максимов 61778".

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа Кинель
Самарской области
от 19.03.2019 № 930

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности городского округа Кинель Самарской области, в том числе земельных участков, включенных в перечень имущества городского округа Кинель Самарской области, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления имущества городского округа Кинель Самарской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Положение)

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), находящихся в собственности городского округа Кинель Самарской области, включенных в перечень имущества городского округа Кинель Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях 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.

Положением регулируется порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам

малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), находящегося в собственности городского округа Кинель Самарской области, включенного в Перечень (далее – имущество городского округа Кинель, включенное в Перечень).

2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 № 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 государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ ФАС № 67).

3. Претендентами на приобретение права аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, являются лица, отнесенные к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, размещенном на

официальном сайте Федеральной налоговой службы и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» соответственно.

4. Имущество городского округа Кинель, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП:

1) являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Также в предоставлении имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, должно быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства 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;

4) 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.

5. Имущество городского округа Кинель, включенное в Перечень, предоставляются в аренду субъектам МСП на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

6. Имущество городского округа Кинель, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества городского округа Кинель Самарской области, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

7. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень или предоставлении данного имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ, на условиях, установленных настоящим Порядком, принимается на основании заявления субъекта МСП, в случае отсутствия заявлений – по собственной инициативе администрацией городского округа Кинель Самарской области (далее - уполномоченный орган), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями городского округа Кинель Самарской области или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями городского округа Кинель Самарской

области, принимает муниципальное учреждение городского округа Кинель Самарской области, муниципальное унитарное предприятие городского округа Кинель Самарской области с согласия уполномоченного органа.

8. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование имущества городского округа Кинель Самарской области определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее – отчет об оценке).

9. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества городского округа Кинель Самарской области, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом ФАС № 67.

10. В случаях, когда проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, не требуется, субъект МСП представляет в уполномоченный орган следующие документы:

обращение о предоставлении имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, в аренду, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 12 настоящего Положения;

нотариально заверенные (либо заверенные налоговой инспекцией) копии учредительных документов (для юридических лиц);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридических лиц);

копию всех листов документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, и копия документа, удостоверяющего личность представителя.

11. Обращение о предоставлении имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, в аренду должно содержать следующую информацию:

полное и сокращенное наименование, организационно-правовую форму, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

дату, подпись заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, контактные телефоны, электронный адрес (при наличии), в случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности – реквизиты доверенности.

Текст обращения должен быть читаемым, не должен иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в нем исправления.

12. При заключении с субъектами МСП договоров аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, арендная плата 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.

13. По истечении срока договора аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, арендатор – субъект МСП (далее – арендатор) имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

14. При заключении договора аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100 процентов размера арендной платы ежегодно.

15. Размер арендной платы по договорам аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

16. При досрочном расторжении договора аренды имущества городского округа Кинель, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом городского округа Кинель до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 12 настоящего Порядка.