



АДМИНИСТРАЦИЯ г. НАЗРАНЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1198от " 30 " 12 20 19 г

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Администрации г. Назрань, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Администрация г. Назрань

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положения о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Администрации г. Назрань, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Голос Назрани" и разместить на официальном сайте Администрации г. Назрань в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Д. Д. Евлоева.

Глава г. Назрань

У. Х. Евлоев

Сост.: Х. Х. Илиев

Согл.: юрист

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Администрации г. Назрань, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными, муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, приоритетными видами деятельности, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - перечень).

1.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект), за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него отсутствует действующий договор аренды, в том числе, если срок действия такого договора истек, и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

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

2.1. Имущество, включенное в перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны орган, уполномоченный на управление муниципальным имуществом казны – Администрация г. Назрань (далее – уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов 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 года № 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 России № 67);

2.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона 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;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в целях и в порядке, предусмотренных статьями 19-20 Закона о защите конкуренции;

в) в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

2.3. В случае, если в течение шести месяцев с даты включения имущества в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление в имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, правообладатель обязан принять решение о проведении аукциона или конкурса на заключение договора аренды.

2.4. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов последующие рассматриваются в порядке их поступления

правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.5. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, правообладатель вправе принять решение об отмене торгов на право заключения договора аренды имущества с соблюдением сроков, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.6. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.6.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.6.2. Условие 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.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6.3. Условия, при соблюдении которых применяются установленные муниципальными правовыми актами и договором льготы по арендной плате за имущество;

2.6.4. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

2.6.5. Объем прав арендатора по распоряжению имуществом, в том числе:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), 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 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, 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, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.7. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в

соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в перечень

3.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства применяются льготы, установленные муниципальными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы, а также муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

3.2. Документы, подтверждающие право на льготу предоставляются вместе с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порча имущества;
- несвоевременное внесение арендной платы;
- использование имущества не по назначению;
- нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства;
- другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в перечень, предоставляются в аренду Администрацией г. Назрань (далее – уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа 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.

4.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, если в течение шести месяцев с даты включения земельного участка в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган обязан принять решение о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

4.4. В договор аренды включается 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 (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».