

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

РЕШЕНИЕ

**О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в
Перечень муниципального имущества Востокского городского
поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства**

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского
поселения от 10 июня 2020 г. № 494

Настоящее решение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края, решением Муниципального комитета Востокского городского поселения от 25.06.2009 № 157 «О порядке формирования, ведения и обязательного обнародования перечней муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано в целях предоставления его на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Востокского городского поселения» в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Востокского городского поселения.

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает особенности:

1) предоставления в аренду и в безвозмездное пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества Востокского городского поселения, в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень);

2) применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), а в отношении земельных участков – пп. 12 п. 2 ст. 396 Земельного кодекса РФ, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), 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 (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

4. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства из числа указанных в настоящей статье.

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

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

1) администрацией Востокского городского поселения (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны Востокского городского поселения;

2) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее – правообладатель) с согласия администрации Востокского городского поселения, уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, - в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

2. 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).

3. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2) по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Федерального закона № 135-ФЗ, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды государственного (муниципального) имущества без проведения торгов в соответствии с ч. 1 и 9 ст. 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ, в том числе:

а) в порядке предоставления государственной (муниципальной) преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с п. 4 ч. 3 ст. 19 Федерального закона № 135-ФЗ;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с п. 13 ч. 1 ст. 19 Федерального закона № 135-ФЗ в случаях, не указанных в пп. а) настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со ст. 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

4. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее одного 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.

5. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации Востокского городского поселения, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с настоящим решением (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ).

6. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением документов, подтверждающих, что обратившееся лицо является субъектом малого и среднего предпринимательства и имеет право на получение поддержки.

7. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

8. Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня его поступления на соответствие требованиям к его оформлению. При наличии нарушений заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

9. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в ч. 8 настоящей статьи, указанные в настоящей части сроки увеличиваются на десять дней.

10. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

11. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

3) заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

12. Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду направляется Субъекту в течение 60 дней.

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

1) об обязанности арендатора по использованию имущества в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2) об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого имущества;

3) об обязанности арендатора по содержанию имущества в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном и т.д.);

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;

5) о льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

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;

7) о запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе 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 п. 14 ч. 1 ст. 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ;

8) о праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части имущества, 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 имущества, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

14. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

3) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

15. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных ст. 3 настоящего решения в соответствии с постановлением Правительства РФ № 645 и условиях их предоставления.

16. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить

соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

17. 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, установленных постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (далее – постановление Правительства РФ № 645). Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям настоящего решения, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

18. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных ч. 4² ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса РФ, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

19. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, принимает следующие меры:

1) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

2) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

20. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие администрации Востокского городского поселения, осуществляющего полномочия собственника такого имущества. Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему решению.

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

1. В соответствии с постановлением Правительства РФ № 645 устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество:

1) в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- 2) во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- 3) в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- 4) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

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. Установленные настоящей статьей льготы по арендной плате подлежат отмене в случае нарушения указанных в аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

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

4. 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 решением и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие администрации Востокского городского поселения, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, предусматривает применение указанных условий.

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

1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

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

3. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса РФ:

4. 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 РФ, в том числе 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 п. 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

5. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пп. 12 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, иными положениями земельного законодательства РФ, позволяющими Субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

6. В случае, указанном в ч. 4 настоящей статьи, 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 поступления указанного заявления 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 аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

7. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, включается следующая информация: «Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 указанного Федерального закона».

8. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

9. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ не может оказываться поддержка.

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

1) условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

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, либо в случаях, установленных земельным законодательством РФ. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены ст. 398 Земельного кодекса РФ и другими положениями земельного законодательства РФ;

3) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий;

4) право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

5) 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, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

11. Изменение целевого назначения и (или) вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.

Статья 5. Заключительные положения

1. Лица, нарушившие требования настоящего решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем размещения в МКУК «Дворец культуры «Металлург» п. Восток».

3. Настоящее решение размещается на официальном сайте Востокского городского поселения www.vostok-gp.ru в срок, установленный Уставом Востокского городского поселения Красноармейского муниципального района Приморского края.

Глава Востокского
городского поселения



Т.Н. Курзина

«25» июня 2020 г.

№ 148

Дата обнародования «29» июня 2020 г. исх. № 1137