

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА КИРОВСКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ЛЬГОТНЫМ СТАВКАМ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень муниципального имущества города Кировска, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

1.2. Предоставление в аренду субъектам МСП объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень, осуществляется путем предоставления муниципальной преференции в виде передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов и предоставления льготы по арендной плате (далее – муниципальная преференция).

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам МСП объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень, являются:

- 1) заявительный порядок обращения;
- 2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;
- 3) равный доступ субъектов МСП, соответствующих критериям, предусмотренных муниципальной программой развития субъектов МСП, к участию в соответствующей программе;
- 4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящими условиями и порядком;
- 5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Уполномоченный орган на управление и распоряжение муниципальным имуществом казны города Кировска - комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска (далее - уполномоченный орган) осуществляет:

- формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование Перечня, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

- предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

1.4.1. Уполномоченный орган при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды и (или) пользования с субъектами МСП в отношении

муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.4.2. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень уполномоченный орган объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.4.3. Муниципальное имущество на возмездной основе предоставляется в аренду субъектам МСП на срок не менее 5 (пяти) лет, если в заявке на получение имущества в аренду субъектом МСП не указан меньший срок, без права сдачи его в безвозмездное пользование, субаренду, переуступки прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, залога арендных прав и внесения их в качестве вклада в уставный капитал.

1.4.4. Изменение назначения целевого использования арендуемого имущества не допускается.

1.4.5. Арендная плата вносится в следующем порядке:
в первый год аренды – 40 % размера арендной платы;
во второй год аренды – 60 % размера арендной платы;
в третий год аренды – 80 % размера арендной платы;
в четвертый год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.

1.4.6. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:

а) без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон);

б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона;

в) по решению администрации муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией в рамках имущественной поддержки в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона для предоставления в аренду муниципального имущества субъектам МСП, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

1.4.7. В иных случаях посредством проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются в соответствии с законодательством.

При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты МСП, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок и условия предоставления в аренду объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень, в виде предоставления муниципальной преференции

2.1. Получателями муниципальной преференции являются субъекты МСП – юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией и отнесенные к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.2. Субъект МСП не должен:

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

2.3. Муниципальная преференция в рамках имущественной поддержки предоставляется субъектам МСП, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности.

2.4. Субъекты МСП, соответствующие требованиям, указанным в пунктах 2.1-2.3 настоящего Положения, заинтересованные в получении муниципальной преференции, представляют в администрацию муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией заявление о предоставлении муниципальной преференции и документы, установленные в подпунктах 2 - 6 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также документы, подтверждающие отнесение к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Не допускается требовать у субъектов МСП представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27.06.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

2.5. Заявления субъектов МСП подлежат рассмотрению постоянно – действующей комиссией по рассмотрению вопросов предоставления в аренду и пользование недвижимого имущества муниципального образования г. Кировск и по проведению торгов на право заключения договоров аренды

2.6. Субъект МСП вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

2.7. В предоставлении муниципальной преференции отказывается в случае, если:

- её предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;
- субъекту МСП оказан иной вид имущественной поддержки в отношении того же помещения и сроки её оказания не истекли;
- субъектом МСП не представлены документы, определенные настоящим Положением, или представлены недостоверные сведения и документы;
- субъект МСП не соответствует условиям оказания имущественной поддержки;
- нежилое помещение обременено правами третьих лиц;
- собственником муниципального имущества принят иной порядок распоряжения таким имуществом.

2.8. Муниципальная преференция предоставляется на основании постановления администрации муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией.

3. Последствия нарушения требований оказания имущественной поддержки субъектам МСП

В случае, если при осуществлении контроля за предоставлением и использованием муниципальной преференции, уполномоченным органом установлен факт использования муниципального имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных действующим законодательством Российской Федерации, уполномоченный орган принимает меры по возврату имущества, при условии, что муниципальная преференция была предоставлена путем передачи муниципального имущества, либо по прекращению использования преимущества хозяйствующим субъектом, получившим муниципальную преференцию, при условии, что муниципальная преференция была предоставлена в иной форме.