МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СОВЕТСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

от 25 декабря 2019 г. № 30

Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07. 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Совет депутатов МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 1.

2. Определить Администрацию МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области уполномоченным органом МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области

по распоряжению имуществом казны МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, включенным в перечень государственного (муниципального) имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Выборг» и разместить на официальном сайте МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования А.Н. Некрасов

Приложение № 1
к решению Совета депутатов МО
«Советское городское поселение»
Выборгского района
Ленинградской области
от «25» декабря 2019г. № 30

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенном в перечень муниципального имущества МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:
- предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, 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);

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляются 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 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ № « О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержаться 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 части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 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:

Администрацией МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. 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 осуществиться 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;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, 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:

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 государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае Администрация МО «Советское городское поселение» готовит и направляет в соответствующий

территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Администрация МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области объявляет аукцион или конкурс 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. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является Постановление Администрации МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Порядка.

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, Субъект подает в Администрацию МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области заявление с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления; документ, подтверждающий полномочия лиц, подписавшего заявление, доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не предоставлена Субъектом, то она запрашивается Администрацией.

Индивидуальные предприниматели, являющие Субъектами МСП, представляют в Администрацию МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области заявление с приложением следующих документов: копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления.

В заявлениях указывается информация о намерении субъектами обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такого намерения.

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

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней.

2.8. Основанием для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом МСП;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 5 статьи 14 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7. настоящего Порядка.

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

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

2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

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

2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество;

2.9.6. О праве уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав;

2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов от площади соответствующего помещения;

2.10. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителю к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или 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»;

2.11. Извещение о проведение аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления;

2.12. Аукционная документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и прилагаемым к ней документам;

2.13. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок не менее 10 календарных дней.

2.14. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Администрация принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра малого и среднего предпринимательства, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки;

3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, представляются в аренду Администрацией МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее - уполномоченный орган).

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положением главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1. 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, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона;

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

3.3. 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 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, на официальном сайте Администрации МО «Гончаровское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в сети интернет http://goncharovo.vbglenobl.ru и подлежит опубликованию в газете «Выборг».

3.4. В извещение о проведение аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39 земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления 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 частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

3.5. Поступившее в Администрацию 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.

3.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16. Земельного кодекса Российской Федерации, Субъект указывает в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209–ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

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

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

3.7.2. 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 Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные сроки, если они установлены статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

3.7.3. 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 (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передача 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.

3.7.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

3.8. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки:

3.8.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

3.8.2. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды и определяется по формуле:

АП= УПКС х S х К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

УПКС- удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб.);

S – площадь земельного участка;

К – коэффициент, устанавливаемый решением Совета депутатов МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, в зависимости от видов функционального использования земельных участков.

3.8.3. Размер арендной платы определяется на основании данных управления Федеральной службы государственной регистрации Кадастра и картографии по Ленинградской области о кадастровой стоимости земельного участка.

3.8.4. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах, размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.