

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар

от _____ № _____

«О внесении проекта решения городской
Думы Краснодара «Об утверждении
Порядка и условий предоставления в аренду
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства, муниципального
имущества, включённого в перечень
объектов муниципальной собственности,
свободных от прав третьих лиц» на
рассмотрение городской Думы Краснодара»

Проект

РЕШЕНИЕ

городской Думы Краснодара

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства, муниципального имущества, включённого в
перечень объектов муниципальной собственности, свободных от прав
третьих лиц**

В соответствии со статьёй 25 Устава муниципального образования город Краснодар, рассмотрев постановление администрации муниципального образования город Краснодар от _____ № _____, городская Дума Краснодара РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, включённого в перечень объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц (прилагается).

2. Администрации муниципального образования город Краснодар принять меры по приведению в соответствие с настоящим решением постановления администрации муниципального образования город Краснодар

от 21.06.2012 № 5101 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование», проекта постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.06.2012 № 5100 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду».

3. Опубликовать официально настоящее решение.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет городской Думы Краснодара по собственности, приватизации, землеустройству, градостроительной и архитектурной деятельности (Рудь).

Глава муниципального образования
город Краснодар

Е.А.Первышов

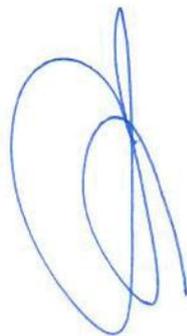
Председатель городской
Думы Краснодара

В.Ф.Галушко

Проект внесён:
Администрацией муниципального
образования город Краснодар
Глава муниципального образования
город Краснодар

Е.А.Первышов

Составитель проекта:
Департамент муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар
Директор департамента



И.К.Павлов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению городской Думы
Краснодара
от _____ № _____

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и
среднего предпринимательства, муниципального имущества, включенного в
перечень объектов муниципальной собственности, свободных от
прав третьих лиц

Раздел I
Общие положения

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, включенного в перечень объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц (далее – Порядок), разработаны в соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 путём проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67), административным регламентом предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов», утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 21.06.2012 № 5101 (далее – Административный регламент), определяют порядок и условия предоставления во владение и (или) пользование муниципального имущества, включённого в

перечень объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц, предназначенного для передачи 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 – Перечень).

Формирование, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование Перечня, в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), осуществляется департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Департамент) в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 24.02.2005 № 63 п.8.

2. Муниципальное имущество, включённое в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП.

3. Имущество, включённое в Перечень, предоставляется во владение (или) пользование на долгосрочной основе на срок не менее 5 лет.

Срок действия договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, (далее – договор аренды) может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом в соответствии с настоящим Порядком.

4. Заключение договоров аренды с субъектами МСП осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Законом № 135-ФЗ, Департаментом или лицом, наделенным правом хозяйственного ведения и оперативного управления в отношении муниципального имущества, включённого в Перечень.

Раздел II

Предоставление в аренду муниципального имущества, включённого в Перечень, по результатам проведения торгов

5. Право заключения договора аренды предоставляется субъектам МСП по результатам аукциона или конкурса (далее – торги) за исключением случаев, предусмотренных статьёй 17.1 Закона № 135-ФЗ.

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, включённого в Перечень, а также права, обязанности и процедура участия лиц в организации и проведении торгов устанавливается в соответствии с Приказом № 67.

6. Организатором торгов на право заключения договоров аренды являются Департамент либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения и оперативного управления в отношении муниципального имущества, включённого в Перечень.

6.1. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и обратившиеся к ним с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов субъекты МСП (далее – заявление).

6.2. Заявление должно содержать местоположение, адрес и наименование муниципального имущества, цель его использования, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного заявления.

6.3. В течение 10 календарных дней со дня поступления заявления лица, указанные в подпункте 6.1. настоящего пункта Порядка, рассматривают его, принимают и направляют субъекту МСП одно из следующих решений:

- о начале проведения процедуры торгов;
- об отказе в проведении процедуры торгов.

6.4. Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявление не соответствует требованиям, указанным в подпункте 6.2 настоящего пункта Порядка;

муниципальное имущество не включено в Перечень;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП, и срок договора аренды не истек;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в подпункте 6.2 настоящего пункта Порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов подписывается уполномоченным лицом от имени организатора торгов, которое должно быть мотивировано и содержать основания отказа.

7. Заключение договоров аренды по результатам проведения торгов осуществляется в соответствии с Приказом № 67 не позднее 10 календарных дней со дня размещения протокола оценки и сопоставления заявок на участие в торгах на официальном сайте торгов организатором конкурса или специализированной организацией в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Раздел III

Предоставление в аренду муниципального имущества, включённого в Перечень, без проведения торгов путём предоставления муниципальной преференции

8. Передача в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, субъектам МСП путём предоставления муниципальной преференции

осуществляется в соответствии со статьями 19, 20 Закона № 135-ФЗ (далее – предоставление муниципальной преференции) администрацией муниципального образования город Краснодар в лице Департамента.

9. Для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной преференции необходимы следующие документы:

заявление от субъекта МСП о предоставлении имущества в аренду в качестве муниципальной преференции, содержащее информацию о местоположении, адресе и наименовании муниципального имущества, цели его использования, почтовом адресе и (или) адресе электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного заявления (далее – заявление о предоставлении преференции);

перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся субъектом МСП, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных субъектом МСП, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

бухгалтерский баланс субъекта МСП, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления;

перечень лиц, входящих в одну группу лиц с субъектом МСП, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

нотариально заверенные копии учредительных документов субъекта МСП;

сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

справку налогового органа, подтверждающую отсутствие у заявителя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

От субъектов МСП запрещается требовать представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края и муниципальными правовыми актами муниципального образования город Краснодар находятся в распоряжении государственных органов,

предоставляющих государственную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления муниципального образования город Краснодар организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

10. Предоставление муниципальной преференции осуществляется в форме муниципальной услуги, процедура предоставления которой установлена Административным регламентом, и результатом которой является заключение договора аренды или отказ в предоставлении муниципальной преференции.

11. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной преференции:

муниципальное имущество не включено в Перечень;

представление документов с нарушением требований, установленных пунктом 9 раздела 3 настоящего Порядка, а также представление документов, содержащих недостоверные сведения;

заявитель не является субъектом МСП;

заявитель имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате;

заявитель находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

отказ антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции;

обращение (в письменном виде) заявителя с просьбой о прекращении предоставления муниципальной услуги;

отсутствие у представителя заявителя полномочий на получение муниципальной услуги;

наличие у заявителя неустранимых разногласий по содержанию или форме договора.

12. Заключение о возможности (невозможности) передачи субъектам МСП в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, путём предоставления муниципальной преференции готовит комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования город Краснодар (далее – Комиссия).

Состав и положение о Комиссии утверждены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.05.2010 № 3369 «О создании комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования город Краснодар».

На основании заключения Комиссии о возможности передачи субъектам МСП в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, Департамент в течение 5 календарных дней готовит проект приказа о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели её предоставления и направляет документы, указанные в части 1 статьи 20 Закона № 135-ФЗ, в антимонопольный орган для получения соответствующего согласия.

13. Срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 30 календарных дней со дня принятия заявления о предоставлении преференции и прилагаемых к нему документов.

Срок оказания муниципальной услуги приостанавливается с даты направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции до поступления решения федерального антимонопольного органа в Департамент.

14. Департамент в течение 5 календарных дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы), после чего издаёт приказ о предоставлении имущества во владение и (или) пользование в порядке предоставления муниципальной преференции.

15. В течение 3 календарных дней со дня издания приказа о предоставлении имущества во владение и (или) пользование в порядке предоставления муниципальной преференции Департамент готовит и направляет субъекту МСП проект договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования на долгосрочной основе имущества, для подписания.

Субъект МСП в течение 5 календарных дней со дня получения указанного проекта договора подписывает, заверяет печатью (при наличии) и возвращает его в Департамент.

Субъект МСП вправе обратиться с заявлением о прекращении предоставления муниципальной услуги в случае несогласия с условиями проекта договора. В случае отсутствия указанного заявления о прекращении предоставления муниципальной услуги и уклонения субъекта МСП от подписания договора в установленный срок участник признается уклонившимся от заключения договора и Департамент вправе обратиться с исковым заявлением в судебные органы о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора.

Раздел IV **Льготы для субъектов МСП**

16. Заключение договоров аренды с субъектами МСП, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, приоритетными видами деятельности, определёнными муниципальными программами муниципального образования город Краснодар, возможно на льготных условиях, которые устанавливаются в следующем порядке:

в первый год – 40 процентов размера арендной платы, установленной при заключении договора;

во второй год – 60 процентов размера арендной платы, установленной при заключении договора;

в третий год – 80 процентов размера арендной платы, установленной при заключении договора.

В четвёртый год и далее – 100 процентов размера арендной платы, установленной при заключении договора.

17. Льготы по арендной плате субъектам МСП, указанным в пункте 16 раздела 4 настоящего Порядка предоставляются при соблюдении следующих условий:

срок действия договора составляет не менее 5 лет;

отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включённое в Перечень и предоставленное субъекту МСП в соответствии с настоящим Порядком;

сохранность муниципального имущества – отсутствие фактов его порчи, несогласованных перепланировок, переустройств, передачи третьим лицам с нарушением установленного законодательством порядка;

целевое использование арендуемого имущества согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтверждённому выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

18. Если в период действия льгот субъект МСП перестаёт соответствовать условиям, указанным в настоящем разделе Порядка, арендная плата рассчитывается Департаментом в полном объёме и взыскивается с того дня, с которого в отношении субъекта МСП установлен факт несоответствия установленным условиям.

В случае использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ Департамент расторгает договор аренды в установленном порядке.

Раздел V

Заключение договоров аренды на новый срок

19. Арендатор - субъект МСП, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет преимущественное

право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом, без проведения торгов.

Арендатор - субъект МСП обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды.

В случае заключения договор аренды на новый срок:

размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен соответствовать сроку ранее заключенного договора аренды.

20. Арендодатель не вправе отказать арендатору - субъекту МСП в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

неоднократного (два и более раз) нарушения арендатор - субъектом МСП условий договора аренды;

выявление факта ухудшения технического и санитарного состояния переданного имущества;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором.