

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению городской Думы
Краснодара
от _____ № _____

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению городской Думы
Краснодара
от 24.10.2019 № 85 п. 21

**Порядок и условия
предоставления в аренду субъектам малого и среднего
предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход», муниципального имущества,
включённого 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», включённого в перечень объектов муниципальной собственности, свободных от прав третьих лиц», муниципального имущества, включённого 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), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определяют порядок и условия предоставления во владение и (или) пользование муниципального имущества, включённого в Перечень муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, 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 (далее – Перечень), в том числе путём предоставления муниципальных услуг согласно административному регламенту предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов», утверждённому постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 21.06.2012 № 5101 (далее – Административный регламент № 5101) и административному регламенту предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», утверждённому постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.07.2020 № 2795 (далее – Административный регламент № 2795).

1.1. 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или уполномоченными ими лицами (далее – субъект 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, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 24.02.2005 № 63 п. 8.

Перечень опубликован на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара (www.krd.ru).

1.2. Информация о проведении конкурсов или аукционов размещается организаторами торгов, указанными в пункте 6 раздела II настоящего Порядка,

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) в соответствии с Приказом № 67.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включённого в Перечень, (далее – договор аренды) с субъектами МСП осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в соответствии с Законом № 135-ФЗ, ЗК РФ, Приказом № 67 и настоящим Порядком.

3. Срок договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования федеральным имуществом.

Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с ЗК РФ.

4. Субъекты МСП предоставляют организаторам торгов, указанным в пункте 6 раздела II настоящего Порядка, заявления с приложенными к ним документами в отношении каждого объекта муниципального имущества отдельно.

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, права, обязанности, процедура участия лиц в организации и проведении торгов, а также порядок и сроки заключения договора аренды по результатам торгов устанавливаются в соответствии с ЗК РФ, Приказом № 67.

6. Организатором торгов на право заключения договоров аренды являются Департамент либо лицо, наделённое правом хозяйственного ведения или оперативного управления в отношении муниципального имущества, включённого в Перечень (далее – организатор торгов).

7. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты МСП, обратившиеся к ним с заявлением о проведении торгов, составленным по форме согласно приложению, к настоящему Порядку (далее – Заявление).

7.1. Организатор торгов рассматривает Заявление в течение 30 календарных дней со дня поступления, принимает и направляет субъекту МСП одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов в соответствии с Приказом № 67; об отказе в проведении процедуры торгов.

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

непредставление или неполное представление субъектом МСП сведений, указанных в Заявлении;

муниципальное имущество не включено в Перечень;

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

заявитель не является субъектом МСП;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в Заявлении, не соответствует назначению муниципального имущества;

с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в Перечень, обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с Законом № 209-ФЗ.

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

В случае принятия решения организатором торгов об отказе в проведении процедуры торгов субъект МСП после устранения причин отказа вправе повторно обратиться за предоставлением муниципальной услуги.

Раздел III

Предоставление в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включённого в Перечень, без проведения торгов путём предоставления муниципальной преференции

8. Передача в аренду субъектам МСП муниципального имущества (за исключением земельных участков), включённого в Перечень, 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 с предварительного согласия антимонопольного органа.

9. Для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной преференции субъекту МСП необходимо представить в соответствии с Административным регламентом следующие документы:

заявление от субъекта МСП о предоставлении имущества в аренду в качестве муниципальной преференции;

перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим 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, объём товаров, произведённых 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 отчётную дату, предшествующую дате подачи заявления либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иную предусмотренную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документацию;

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.

10. Сведения, запрашиваемые Департаментом в рамках межведомственного информационного взаимодействия, субъект МСП вправе представить по собственной инициативе. К указанным сведениям относятся:

сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

сведения из налогового органа, подтверждающие отсутствие у субъекта МСП неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах на дату подачи заявления о предоставлении имущества из Перечня.

Отказ в связи с непредставлением субъектом МСП указанных в настоящем пункте Порядка сведений не допускается.

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».

11. 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.

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

несоответствие предоставленных субъектом МСП заявления и документов требованиям настоящего Порядка и (или) непредставление (предоставление не в полном объёме) документов, предусмотренных настоящим Порядком;

муниципальное имущество не включено в Перечень;

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

заявитель не является субъектом МСП;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в Заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

субъект МСП имеет неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством;

субъект МСП находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

отказ антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции;

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

отсутствие у представителя субъекта МСП полномочий на получение муниципальной услуги;

наличие у субъекта МСП неустранимых разногласий по содержанию или форме договора.

13. Решение о возможности (невозможности) передачи субъектам МСП в аренду муниципального имущества, включённого 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 решения Комиссии о возможности передачи субъектам МСП в аренду муниципального имущества, включённого в Перечень, Департамент в течение 5 календарных дней готовит проект приказа о предоставлении муниципальной преференции (далее – Приказ) с указанием цели её предоставления и направляет в антимонопольный орган заявление о предоставлении преференции с приложением проекта Приказа и документов, указанных в пунктах 9, 10 раздела III настоящего Порядка, для получения соответствующего согласия.

На основании решения Комиссии о невозможности передачи субъектам МСП в аренду муниципального имущества, включённого в Перечень, путём предоставления муниципальной преференции, Департамент в течение 5 календарных дней готовит и направляет мотивированный отказ.

14. Срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 45 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 антимонопольного органа в Департамент.

15. В случае получения решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции Департамент в течение 5 календарных дней со дня получения указанного решения готовит и направляет субъекту МСП мотивированный отказ.

В случае получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Департамент в течение 5 календарных дней со дня получения указанного решения обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы), после чего издаёт Приказ.

16. В соответствии с Административным регламентом в течение 3 рабочих дней со дня издания Приказа Департамент готовит и направляет, в частности по почте либо лично субъекту МСП, для подписания проект договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования на долгосрочной основе муниципального имущества в шести экземплярах, и сопроводительное письмо к нему.

Субъект МСП в течение 3 рабочих дней со дня получения указанного проекта договора подписывает все экземпляры, заверяет их печатью (при наличии) и возвращает 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 признаётся

уклонившимся от заключения договора и Департамент вправе обратиться с исковым заявлением в судебные органы о возмещении убытков, причинённых уклонением от заключения Договора.

Раздел IV **Льготы для субъектов МСП**

17. Заключение договоров аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков) 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 годовой арендной платы, установленной при заключении договора;

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

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

В четвёртый год и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

18. Размер арендной платы за земельные участки определяется по результатам аукциона.

19. Льготы по арендной плате субъектам МСП, указанные в пункте 17 раздела IV настоящего Порядка, предоставляются при соблюдении следующих условий:

срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет;

отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате по договору аренды, начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

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, предоставленной субъектом МСП или полученной Департаментом самостоятельно.

20. 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

21. 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, включённым в Перечень, 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 заключённого договора аренды.

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

неоднократного (два и более раз) нарушения арендатором – субъектом МСП условий договора аренды;

выявление факта ухудшения технического и санитарного состояния, переданного в аренду муниципального имущества, включённого в Перечень, наличие несогласованных перепланировок;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате по договорам аренды, начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором.

Раздел VI

Порядок обжалования решений и действий (бездействия) организатора торгов, его должностных лиц

23. Заявители, не согласные с действиями (бездействием) и решениями организатора торгов, его должностных лиц, имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) организатора торгов, его должностных лиц путём подачи жалобы в соответствии с федеральными законами от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения

обращений граждан Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Административными регламентами.

24. Заявители, не согласные с действиями (бездействием) и решениями организатора торгов, его должностных лиц, имеют право обратиться непосредственно в суд за защитой нарушенных прав и (или) законных интересов.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку и условиям 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

Организатору торгов на право
заключения договоров аренды в
отношении муниципального
имущества

(Ф.И.О. заявителя или наименование юридического
лица)

адрес: _____

телефон: _____

email: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о проведении торгов в отношении муниципального имущества,
включённого в Перечень муниципального имущества муниципального
образования город Краснодар, свободного от прав третьих лиц (за
исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и
(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и
физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим
«Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательств**

Прошу провести торги в отношении следующего муниципального
имущества, включённого в Перечень муниципального имущества

муниципального образования город Краснодар, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

_____, расположенного (ых) по адресу:

на срок с _____ по _____
Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение:

(перечень документов)

Даю согласие на обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Достоверность представленных сведений гарантирую.

Дата «__» _____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)
М.П. (при наличии)