



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

09.12.2019

№ 1057-п

с. Плешаново

Об утверждении порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, предназначенного для предоставления его во владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 27 Устава муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, Положением о муниципальной казне муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области от 16 декабря 2016 года № 10/5, Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Красногвардейский район, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области от 9 ноября 2007 года № 15/7, Порядком формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области от 13 сентября 2018 года № 556-п, в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области в рамках реализации муниципальной программы «Экономическое развитие Красногвардейского

района», утвержденной постановлением администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области от 13 октября 2017 года № 772-п:

1. Утвердить порядок распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, предназначенного для предоставления его во владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в общественно-политической газете «Красногвардеец» и подлежит размещению на официальном сайте Красногвардейского района в сети «Интернет».

3. Возложить контроль за исполнением настоящего постановления на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации района по оперативным вопросам Курганова И.Н

Глава района



Н.В. Чернышев

Разослано: в дело, Курганову И.Н., Арсланову С.Р., отделу по управлению земельными ресурсами и имуществом, отделу экономики, редакции газеты «Красногвардеец», прокурору района.

Порядок
распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества
муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области,
предназначенного для предоставления его во владения и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения.

1.1. Настоящий порядок устанавливает особенности предоставления во владение и (или) пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

1.2. Настоящий порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду или безвозмездное пользование 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 или договора безвозмездного пользования (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.4. Право заключить договор аренды или безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду или безвозмездное пользование правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области (далее – казна) – администрация муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением – соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель) с согласия администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области.

Организатором торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется только субъектам МСП и организациям, для осуществления ими социально значимых и приоритетных видов деятельности с использованием этого имущества, в порядке предоставления муниципальных преференций. В остальных случаях муниципальное имущество предоставляется на праве аренды.

2.3. Предоставление в аренду или безвозмездное пользование имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.3.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования 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 осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС России № 67);

2.3.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 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 с Субъектом, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные постановлением администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции. 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 статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.4. Уполномоченный орган, правообладатель или уполномоченное им лицо/организация организует и проводит аукцион или конкурс на заключение договора аренды или безвозмездного пользования в срок не позднее года с даты включения имущества Перечень, а в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов Субъект не имеет права на предоставление во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления согласно приложению к настоящему порядку.

2.5. Основанием для заключения договора аренды или безвозмездного пользования имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, принятие которого инициируется подачей заявления о предоставлении имущества от лица, имеющего право на получение имущественной поддержки с применением муниципальной преференции.

2.6. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в администрации Красногвардейского района Оренбургской области.

Поданное заявление рассматривается в сроки, не превышающие 30 календарных дней.

2.7. 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 рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

В случае, если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других Субъектов, а также если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других Субъектов, заявления отклоняются, а уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.8. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в форме распорядительного акта уполномоченного органа либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.9. В проект договора аренды имущества включаются следующие условия:

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

2.9.2. Условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта;

2.9.3. Условие об обязанности арендатора по содержанию объекта и надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.9.4. 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;

2.9.5. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе 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 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 пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции»;

б) порядок согласования с арендодателем заключения договора субаренды части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

2.9.6. Условие об обязанности арендатора страховать объекты муниципального имущества.

2.9.7. Условие об обязанности арендатора объекта недвижимого имущества компенсировать оплату коммунальных услуг организаций, снабжающих объект теплом, водой и канализацией, электроэнергией, газом.

2.10. В проект договора безвозмездного пользования имуществом включаются следующие условия:

2.10.1. Условие об обязанности ссудополучателя по использованию объекта в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.10.2. Условие об обязанности ссудополучателя по проведению за свой счет текущего ремонта объекта;

2.10.3. Условие об обязанности ссудополучателя по содержанию объекта и надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.10.4. Условие о сроке договора безвозмездного пользования: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора;

2.10.5. Условие о возмещении расходов ссудодателя на уплату налогов по полученному объекту имущества: налог на имущество организаций и земельный налог.

2.10.6. Условия, определяющие распоряжение ссудополучателем правами на имущество: запрет осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных ссудополучателю имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору ссуды другому лицу, залог прав по договору и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности и другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

2.10.7. Условие об обязанности ссудополучателя страховать объекты муниципального имущества.

2.11. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.12. 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).

2.13. Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

1) иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

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

3) иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) иметь задолженность по платежам за аренду имущества, поступающим в консолидированный бюджет муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области.

2.14. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьями 619 или 698 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет Субъекту письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения.

2.15. В случае неисполнения Субъектом своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Правообладатель:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды или безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

б) в течение 10 дней направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором или ссудополучателем условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

2.16. Для заключения договора аренды или безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением балансодержатель получает согласие администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, в порядке, установленном решением Совета депутатов муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области от 09 ноября 2007 года № 15/7 «Об утверждении положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области».

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень.

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области (далее – уполномоченный орган).

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

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями 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 либо 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.

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

3.3. В случае, указанном в пункте 3.2.1. 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.

3.4. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется администрацией муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области.

3.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию 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 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 частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

3.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган может затребовать у Субъекта документы, подтверждающие отсутствие следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения аукциона: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень 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. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены земельным законодательством 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, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам 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.

4. Порядок участия общественного Совета предпринимателей Красногвардейского района при главе района в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень.

4.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области, включается представитель общественного Совета предпринимателей Красногвардейского района при главе района.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в представителю общественного Совета предпринимателей Красногвардейского района при главе района, включенному в комиссию по проведению торгов (аукционов, конкурсов).

Приложение к порядку
распоряжения имуществом, включенным
в перечень муниципального имущества
муниципального образования Красногвардейский район
Оренбургской области, предназначенного для
предоставления его во владение и (или)
в пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого
и среднего предпринимательства

Главе Красногвардейского района
Оренбургской области

от _____

ИНН _____

ОГРНИП/ОГРН _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

Электронная почта: _____

Заявление

о предоставлении имущества в аренду/безвозмездное пользование.

Прошу предоставить в аренду/безвозмездное пользование муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области и включенное в Перечень имущества, свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

(наименование, площадь, протяженность, год ввода, кадастровый номер и иные индивидуализирующие показатели)

расположенное по адресу: _____

сроком на _____ (_____) лет (месяцев),

для использования _____

(изложить цель)

Приложения: _____

дата

/ _____