Приложение к решению Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ № \_\_\_

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и регулирует процедуру предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки.

1.2. Перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань», предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень) утверждается муниципальным правовым актом, порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня утверждается правовым актом представительного органа муниципального образования «Город Астрахань».

1.3. Имущество муниципального образования «Город Астрахань» (далее – муниципальное имущество) предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на условиях, предусмотренных настоящим Порядком (далее соответственно – субъекты, организации).

1.4. Указанное муниципальное имущество не может быть предоставлено в аренду государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанным в статье 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также организациям, указанным в части 3 статьи 14 данного закона.

1.5. Использование субъектами и организациями муниципального имущества, включенного в перечень, не по целевому назначению не допускается.

1.6. Срок заключения договоров аренды муниципального имущества составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды муниципального имущества заявления лица, приобретающего право аренды муниципального имущества.

1.7. Арендодателем муниципального имущества является муниципальное образование «Город Астрахань».

1.8. От имени муниципального образования «Город Астрахань» полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования «Город Астрахань» (далее – администрация).

1.9. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1.2. Порядка, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Порядок и условия заключения договоров аренды муниципального имущества

2.1. Процедура проведения торгов осуществляется администрацией в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции», Приказом ФАС 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 путем проведения торгов в форме конкурса».

2.2. Право заключения договора аренды муниципального имущества предоставляется субъектам и организациям:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции», в целях оказания имущественной поддержки субъектам, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, утвержденные муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.3. Решение о предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества принимается администрацией.

Передача прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом осуществляется при участии координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства при главе администрации муниципального образования «Город Астрахань».

Отказ в предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества принимается по основаниям, предусмотренным частью 5 статьи 14  Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.4. В случае поступления заявлений от нескольких субъектов, указанных в третьем абзаце пункта 2.2 настоящего Порядка о предоставлении в аренду одного и того же муниципального имущества, при соответствии условиям настоящего Порядка, договор заключается с тем заявителем, чье заявление подано ранее по сроку его поступления в администрацию.

2.5. Заключение, изменение, расторжение договоров аренды муниципального имущества, контроль за его использованием и поступлением платежей по арендной плате, осуществляется администрацией.

2.6. С организациями и субъектами, указанными в пункте 1.3 настоящего Порядка, договор аренды заключается на следующих льготных условиях:

2.6.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять и более лет, арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и последующие годы – 100 процентов размера арендной платы.

2.6.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

- в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

2.6.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

2.6.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы.

2.6.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

2.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, одним и тем же арендатором на новый срок арендная плата вносится в размере 100 процентов данным арендатором.

2.8. После размещения администрацией на официальном сайте администрации www.astrgorod.ru объявления о приеме заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекты для получения права на заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов обращаются в администрацию с заявлением о предоставлении в аренду такого имущества.

2.9. С заявлением предоставляются следующие сведения и документы:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявление должно содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества должно содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов (для юридических лиц);

- копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если для заявителя заключение договора аренды муниципального имущества является крупной сделкой согласно действующему законодательству Российской Федерации);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.10. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства запрашиваются администрацией самостоятельно и приобщаются к документам, предоставленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть предоставлены заявителем по собственной инициативе.

2.11. Заявление и документы, указанные в пунктах 2.8 и 2.9 настоящего Порядка, рассматриваются в течение 15 дней с даты их поступления.

По результатам рассмотрения администрацией принимается решение о предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов либо об отказе в предоставлении данного права, о чем в течение 5 дней с момента принятия решения администрация в письменной форме уведомляет заявителя.

2.12. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому без проведения торгов, являющийся также начальным размером арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного им в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам проведения торгов, арендная плата устанавливается в размере, сформировавшемся по результатам проведенных торгов. Размер арендной платы сохраняется на период действия договора аренды при условии, что в размер арендной платы не включаются необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.