

Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска №226-п от 05.10.2017 г.

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Зеленогорске, утвержденной постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 20.09.2017 № 222-п, Устава города

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем опубликования в газете «Панорама», и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.10.2017.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска по экономике и финансам.

А.Я. Эйдемиллер,
глава Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 05.10.2017 № 226-п

**Положение
о предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок и условия предоставления в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), недвижимого и движимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию г. Зеленогорск Красноярского края и составляющего имущество муниципальной казны города Зеленогорска (далее – муниципальное имущество, имущество казны).

1.2. В аренду без проведения торгов субъектам МСП в соответствии с настоящим положением предоставляется имущество казны, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов МСП), утвержденный постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – Перечень), такое как здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты.

1.3. Предоставление имущества казны в аренду без проведения торгов субъектам МСП в соответствии с настоящим положением является оказанием имущественной поддержки субъектам МСП в виде предоставления муниципальных преференций, предусмотренных пунктами 1.2.3, 1.2.4 Условий и порядка осуществления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Условия), являющихся приложением № 4 к муниципальной программе «Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Зеленогорске», утвержденной постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – муниципальная программа).

1.4. В связи с тем, что предоставление муниципальных преференций, указанных в пункте 1.3 настоящего положения, осуществляется в соответствии с подпунктом 13 пункта 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и предусмотрено муниципальной программой, предварительное согласие антимонопольного органа на их предоставление не требуется.

1.5. Арендаторами по договорам аренды имущества казны являются субъекты МСП, соответствующие условиям, установленным в разделе 2 Условий.

1.6. Организатором торгов в случаях, предусмотренных абзацем девятым пункта 2.8 настоящего положения, арендодателем по договорам аренды имущества казны с субъектами МСП, заключенными без проведения торгов (далее – договоры аренды), является Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – КУМИ).

1.7. Участие лиц, не указанных в пункте 1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее - Закон о ЗАТО), в совершении сделок по заключению договоров аренды, допускается на основании распоряжений Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, согласованных с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

1.8. Срок, на который заключаются договоры аренды, составляет не менее чем 5 лет. Срок договоров аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП.

1.9. Решения о предоставлении муниципальных преференций или об отказе в предоставлении муниципальных преференций, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего положения, принимаются в порядке, предусмотренном разделом 3 Условий.

2. Порядок предоставления муниципальных преференций

2.1. Субъект МСП, претендующий на получение муниципальной преференции, указанной в пункте 1.3 настоящего положения (далее – заявитель), по своему выбору представляет лично, направляет почтовым отправлением или посредством электронной почты в КУМИ следующие документы:

а) заявление о предоставлении муниципальной преференции (далее - заявление) на имя руководителя КУМИ, содержащее следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП) и идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

- наименование и место нахождения заявителя, а также основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) и идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица), за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- наименование муниципальной преференции;

- информацию об имуществе казны, в отношении которого подается заявление

(наименование, адрес (при наличии), площадь недвижимого имущества казны);

- цель использования имущества казны;
- срок аренды;

- личную подпись заявителя и дату подписания заявления;

б) копию документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, при обращении представителя заявителя;

в) копии учредительных документов заявителя со всеми изменениями на дату подачи заявления (для юридического лица);

г) согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.2. Вновь созданные или зарегистрированные заявители - субъекты МСП дополнительно к документам, указанным в пункте 3.1 настоящего положения, представляют заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам МСП по форме утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 № 113.

2.3. Заявитель или его представитель при представлении документов предъявляют документы, удостоверяющие их личности.

2.4. Копии документов, представляемые в соответствии с пунктом 3.1 настоящего положения, должны быть заверены в порядке, предусмотренном Указом Президиума Верховного Совета СССР от 04.08.1983 № 9779-Х «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся права граждан», с учетом норм ГОСТ Р 6.30-2003 «Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов», или нотариально.

Копии документов, не заверенные в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта, представляются с предъявлением оригиналов документов.

2.5. КУМИ запрашивает посредством межведомственных запросов следующие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), если указанные документы не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- а) выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя);
- б) выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица).

Также КУМИ проверяет наличие сведений о заявителе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.6. КУМИ в течение 15 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ, возвращает документы субъекту МСП в следующих случаях:

- заявление не содержит сведений, предусмотренных подпунктом «а» пункта 2.1 настоящего положения;
- указанное в заявлении имущество не является имуществом казны, включенным в Перечень.

2.7. Возврат документов осуществляется письмом КУМИ, в котором указываются причины возврата, а также указывается на возможность повторного обращения с заявлением после устранения замечаний.

2.8. Решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается в следующих случаях:

- заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктами 2.1 – 2.3 настоящего положения, за исключением документов, которые запрашиваются КУМИ в порядке межведомственного взаимодействия;

- не выполнены условия, установленные разделом 2 Условий;

- ранее в отношении заявителя было принято решение о предоставлении аналогичной муниципальной преференции (муниципальной преференции, условия предоставления которой совпадают, включая форму, вид муниципальной преференции и цели ее предоставления) и сроки ее оказания не истекли;

- с момента признания заявителем допустившим нарушение настоящего положения, в том

числе не обеспечившим целевое использование имущества казны прошло менее чем 3 года;

- на дату регистрации заявления принят муниципальный правовой акт г. Зеленогорска, предусматривающий иной порядок распоряжения имуществом казны;

- заявитель относится к субъектам МСП, которым имущественная поддержка не может оказываться согласно пункту 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- в КУМИ в течение срока, предусмотренного пунктом 2.9 настоящего положения, поступили заявления о предоставлении аналогичной муниципальной преференций на испрашиваемое имущество казны более чем от одного заявителя.

2.9. Принятие решения о предоставлении муниципальной преференции и направление субъекту МСП экземпляров проекта договора аренды или принятие решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции осуществляется в течение 25 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ.

3.10. Распоряжение КУМИ об отказе в предоставлении муниципальной преференции или распоряжение КУМИ о предоставлении муниципальной преференции вместе с 2 экземплярами проекта договора аренды (при заключении договора аренды сроком до 1 года) или 3 экземплярами проекта договора аренды (при заключении договора аренды сроком более 1 года), подписанными руководителем КУМИ или уполномоченным им лицом, скрепленные печатью КУМИ, вручаются лично под роспись либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении заявителю для их подписания в течение 5 календарных дней со дня принятия соответствующего распоряжения КУМИ.

В случае непредставления заявителем в КУМИ подписанных им экземпляров договора аренды по истечении 20 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения проекта договора аренды, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды.

2.11. Если заявитель относится к лицам, не указанным в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, то ему вручается лично под роспись либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении распоряжение КУМИ о предоставлении муниципальной преференции и 1 экземпляр проекта договора аренды для получения распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорска о допуске к сделке в порядке, утвержденном постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

В случае отсутствия распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорска о допуске к сделке и непредставлении заявителем в КУМИ подписанных им 2 экземпляров проекта договора аренды (при заключении договора аренды сроком до 1 года) или 3 экземпляров проекта договора аренды (при заключении договора аренды сроком более 1 года) по истечении 60 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения им распоряжения КУМИ о предоставлении преференции и проекта договора аренды, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды.

3. Порядок определения арендной платы по договору аренды имущества казны

3.1. За пользование имуществом казны, предоставленным в аренду без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции, заявитель, осуществляющий виды деятельности, предусмотренные пунктом 1.2.3 Условий (далее – арендатор), уплачивает арендную плату, определяемую в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно (далее - арендная плата), в соответствии с пунктами 3.2 – 3.16 настоящего положения.

Заявитель, осуществляющий виды деятельности, не указанные в пункте 1.2.3 Условий, уплачивает арендную плату в соответствии с порядком определения арендной платы, предусмотренным Положением о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска.

3.2. Размер арендной платы определяется на основании отчета о рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом казны за один месяц пользования,

составленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации(далее – отчет о рыночной стоимости).

3.3. Размер арендной за 1 день устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аоц} / \text{Кдн},$$

где:

Апл - размер арендной платы за 1 день, руб.;

Аоц - размер арендной платы за 1 месяц, определенный в соответствии с пунктом 3.2 настоящего положения;

Кдн - количество дней в месяце, в которые используется имущество казны, принимается равным 21.

В случае, если в соответствии с настоящим расчетом размер арендной платы за 1 день составит менее 4 000 (четыре тысячи) рублей, устанавливается арендная плата в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей за 1 день.

3.4. Размер арендной платы за 1 час устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Аоц} / \text{Кдн} / \text{Кчас},$$

где:

Апл. час - размер арендной платы за 1 час, руб.;

Аоц - размер арендной платы за 1 месяц, определенный в соответствии с пунктом 3.2 настоящего положения;

Кдн - количество дней в месяце, в которые используется имущество казны, принимается равным 21;

Кчас - количество часов в сутки, в которые будет использоваться имущество казны, принимается равным 8.

В случае, если в соответствии с настоящим расчетом размер арендной платы за 1 час составит менее 500 (пятьсот) рублей, устанавливается арендная плата в размере 500 (пятьсот) рублей в час.

3.5. Размер арендной платы за пользование частью имущества казны устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аоц (кв. м)} * S,$$

где:

Апл - размер арендной платы за 1 месяц, руб.;

Аоц (кв. м) - размер арендной платы за 1 кв. м в месяц, определенный на основании отчета о рыночной стоимости;

S - площадь части имущества казны, кв. м.

3.6. Размер арендной платы при заключении договора аренды на новый срок определяется в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

3.7. Размер арендной платы не включает в себя арендную плату за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг, расходы на содержание и ремонт имущества казны (далее – расходы), размер которых определяется отдельными договорами.

Порядок оплаты заявителем расходов в отношении имущества казны утверждается распоряжением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

3.8. Порядок исчисления арендной платы, размер, сроки и (или) условия ее уплаты определяются договором аренды с учетом требований пунктов 3.9 - 3.16 настоящего положения.

3.9. В случае заключения договора аренды сроком более 1 года арендная плата не исчисляется в течение 3 месяцев со дня, следующего за днем заключения договора аренды. Начиная с первого числа 4 месяца, арендная плата исчисляется в следующих размерах:

- за 4 - 12 месяц 1 года аренды – 40 процентов арендной платы;
- во 2 год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- в 3 год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
- в 4 год аренды и далее – 100 процентов арендной платы.

3.10. Исчисление арендной платы в порядке, предусмотренном пунктом 3.9 настоящего положения, допускается в отношении одного и того же имущества казны и арендатора 1 раз в 3 года.

3.11. Арендная плата по договору аренды, заключенному на определенное количество часов, дней, вносится единовременно в день заключения договора аренды.

Арендная плата по договору аренды, заключенному сроком на 1 месяц, вносится единовременно не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем заключения договора аренды имущества казны.

Арендная плата по договору аренды, заключенному более чем на 1 месяц, вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

3.12. Изменение размера арендной платы производится ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды муниципального имущества, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды имущества казны.

3.13. Изменение размера арендной платы на основании отчета о рыночной стоимости, представленного любой из сторон договора аренды имущества казны, осуществляется не чаще 1 раза в 3 года.

3.14. При неуплате арендатором арендной платы в сроки и порядке, указанные в договоре аренды, КУМИ осуществляет начисление пени.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по уплате арендой платы, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором аренды срока исполнения обязательства.

Пеня устанавливается договором аренды в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченного в срок размера арендной платы.

3.15. В случае неуплаты арендатором арендной платы, не оплаты арендатором расходов более 2 месяцев подряд КУМИ направляет ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении письменное предупреждение о необходимости погашения возникшей задолженности (далее - предупреждение).

В случае погашения задолженности по арендной плате, по оплате расходов (далее - задолженность) в течение 30 календарных дней со дня, следующего за днем направления предупреждения, порядок исчисления арендной платы, предусмотренный пунктом 3.9 настоящего положения, сохраняется.

В случае непогашения задолженности по истечении 30 календарных дней со дня, следующего за днем направления предупреждения, порядок исчисления арендной платы, предусмотренный пунктом 3.9 настоящего положения, не применяется и арендная плата и пени начисляются со дня заключения договора аренды имущества казны.

3.16. В случае проведения заявителем по согласованию с КУМИ капитального ремонта или иных необходимых улучшений имущества казны заявитель вправе обратиться в КУМИ с заявлением о зачете стоимости проведенного капитального ремонта или иных необходимых улучшений в счет арендной платы в порядке, утвержденном постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

3.17. Арендная плата по договорам аренды поступает в местный бюджет г. Зеленогорска.