

Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 28.12.2017 № 340-п

О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 05.10.2017 № 226-п «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 целях уточнения порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, руководствуясь Уставом города,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 05.10.2017 № 226-п «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» изменения, изложив приложение в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Панорама».

Глава Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска

А.Я. Эйдемиллер

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 28.12 2017 № 340-п

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 (далее – муниципальное имущество).

1.2. В аренду без проведения торгов субъектам МСП предоставляется муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов МСП) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, 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 муниципального имущества в аренду в виде заключения договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов с субъектами МСП является оказанием имущественной поддержки субъектам МСП путем предоставления муниципальных преференций, предусмотренных пунктами 1.5, 1.6 Условий и порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов 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. Организаторами торгов, арендодателями по договорам аренды

муниципального имущества с субъектами МСП, заключенными без проведения торгов (далее – договоры аренды), являются:

а) Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – КУМИ) - в отношении муниципального имущества, составляющего муниципальную казну города Зеленогорска (далее – имущество казны);

б) индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия (далее - доверительный управляющий), - в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – муниципальное имущество, переданное в доверительное управление).

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

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 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 уменьшается на основании поданного до заключения таких договоров заявлений субъектов МСП.

1.9. Решения о предоставлении муниципальных преференций или об отказе в предоставлении муниципальных преференций, указанных в пункте 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 о муниципальном имуществе, в отношении которого подается

заявление (наименование, адрес (при наличии), площадь недвижимого муниципального имущества);

- цель использования муниципального имущества;
- 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 2.1 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 2.1 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 муниципальным имуществом, 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 - 2.4 настоящего положения, за исключением документов, которые запрашиваются КУМИ посредством межведомственных запросов;

- заявитель не соответствует условиям, установленным 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;

- со дня признания заявителя допустившим нарушение настоящего положения, в том числе не обеспечившим целевое использование муниципального имущества, прошло менее чем 3 года;

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

- 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 муниципальное имущество более чем от одного заявителя.

2.9. Рассмотрение заявления осуществляется в течение 25 календарных дней со дня, следующего за днем регистрации заявления в КУМИ.

2.10. Распоряжение КУМИ о предоставлении муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции вручается заявителю лично под роспись либо направляется ему заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 5 календарных дней со дня принятия соответствующего распоряжения КУМИ.

2.11. В случае принятия распоряжения КУМИ о предоставлении муниципальной преференции в отношении имущества казны КУМИ в течение 20 рабочих дней вручаются заявителю лично под роспись либо направляются ему заказным письмом с уведомлением о вручении 2 экземпляра проекта договора аренды имущества казны (при заключении договора аренды сроком до 1 года) или 3 экземпляра проекта договора аренды имущества казны (при заключении договора аренды сроком более 1 года), подписанные руководителем КУМИ или уполномоченным им лицом, скрепленные печатью КУМИ, для их подписания заявителем.

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

2.12. В случае принятия распоряжения КУМИ о предоставлении муниципальной преференции в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление, заявитель обращается к доверительному управляющему с заявлением о заключении договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление, без проведения торгов с приложением распоряжения

КУМИ о предоставлении муниципальной преференции.

Доверительным управляющим в течение 20 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявления, указанного в настоящем пункте, заявителю вручаются лично под роспись либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении 2 экземпляра проекта договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление (при заключении договора аренды сроком до 1 года), или 3 экземпляра проекта договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление (при заключении договора аренды сроком более 1 года), подписанные доверительным управляющим, скрепленные печатью (при наличии) доверительного управляющего, для их подписания заявителем.

В случае непредставления заявителем доверительному управляющему, подписанных им экземпляров договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление, по истечении 20 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения проекта договора аренды, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление.

2.13. Если заявитель, относится к лицам, не указанным в пункте 1 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», заключение договора аренды муниципального имущества осуществляется КУМИ, доверительным управляющим в течение 10 рабочих дней со дня получения КУМИ или представления доверительному управляющему распоряжения Администрации ЗАТО г. Зеленогорска о допуске заявителя к сделке по заключению договора аренды муниципального имущества (далее – распоряжение о допуске), оформленного в порядке, утвержденном постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, согласованного Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

2.14. В случае отсутствия распоряжения о допуске и (или) непредставления заявителем в КУМИ подписанных им экземпляров договора аренды имущества казны, по истечении 60 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения заявителем экземпляров договора аренды имущества казны, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды имущества казны.

2.15. В случае непредставления заявителем доверительному управляющему распоряжения о допуске и (или) подписанных заявителем экземпляров договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление, по истечении 60 календарных дней со дня, следующего за днем вручения или получения заявителем экземпляров договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление, заявитель считается отказавшимся от заключения договора аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление.

3. Порядок определения арендной платы по договору аренды имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление

3.1. За пользование имуществом казны, муниципальным имуществом, переданным в доверительное управление, предоставленным в аренду без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции, заявитель, осуществляющий виды деятельности, предусмотренные подпунктом «а» пункта 1.3 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 подпункте «а» пункта 1.3 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, муниципальным имуществом, переданным в доверительное управление, за один месяц пользования, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации (далее – отчет о рыночной стоимости).

3.3. Размер арендной платы 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, муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, 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, муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, принимается равным 21;

Кчас - количество часов в сутки, в которые будет использоваться имущество казны, муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, 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, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, устанавливается равным величине арендной платы, рассчитанной по следующей формуле:

$$A_{пл} = A_{оц} (\text{кв. м}) * S,$$

где:

$A_{пл}$ - размер арендной платы за 1 месяц, руб.;

$A_{оц}$ (кв. м) - размер арендной платы за 1 кв. м в месяц, определенный на основании отчета о рыночной стоимости;

S - площадь части имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, 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, муниципального имущества, переданного в доверительное управление (далее – расходы), размер которых определяется отдельными договорами.

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

Порядок оплаты заявителем расходов в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление, утверждается доверительным управляющим.

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, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, 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, муниципального имущества, переданного в доверительное управление.

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 имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, 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, муниципального имущества, переданного в доверительное управление.

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

3.14. При неуплате арендатором арендной платы в сроки и порядке, указанные в договоре аренды имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, КУМИ, доверительный управляющий 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 имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, срока исполнения обязательства.

Пеня устанавливается договором аренды имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление 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, доверительный управляющий направляет арендатору 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, муниципального имущества, переданного в доверительное управление,

3.16. В случае проведения заявителем по согласованию с КУМИ, доверительным управляющим, капитального ремонта или иных необходимых улучшений имущества казны, муниципального имущества, переданного в доверительное управление, заявитель вправе обратиться в КУМИ, к доверительному управляющему, с заявлением о зачете стоимости проведенного капитального ремонта или иных необходимых улучшений в счет арендной платы.

Порядок зачета стоимости проведенного капитального ремонта или иных необходимых улучшений в счет арендной платы в отношении имущества казны утверждается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

Порядок зачета стоимости проведенного капитального ремонта или иных необходимых улучшений в счет арендной платы в отношении муниципального имущества, переданного в доверительное управление, утверждается доверительным управляющим.

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

Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества, переданного в доверительное управление, поступает доверительному управляющему.