



ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

20 апреля 2018 года

№25

Об утверждении Порядка и условиях предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества Воскресенского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях стимулирования предпринимательской деятельности, руководствуясь Уставом Воскресенского муниципального района Нижегородской области,

Земское собрание района р е ш и л о :

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества Воскресенского муниципального района предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Земского собрания района по бюджетной, финансовой и налоговой политике (Бородин Е.А.), Комитет по управлению муниципальным имуществом Воскресенского муниципального района Нижегородской области (В.П.Кондрин).

Глава местного самоуправления



А.В. Безденежных

главный специалист
Главный специалист Земского собрания
Воскресенского муниципального района
Нижегородской области


Ф.И.О.
Для документов
Земское собрание Воскресенского муниципального района Нижегородской области

Утверждено
решением Земского собрания
Воскресенского муниципального района
Нижегородской области
от 20.04.2018 №25

Порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества Воскресенского муниципального района, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Воскресенского муниципального района предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (Далее – Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется исключительно в аренду. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Комитет по управлению муниципальным имуществом Воскресенского муниципального района Нижегородской области (далее – Комитет).

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства (внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица), соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьями 3, 4 Федерального закона 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») (далее - субъект МСП).

1.4. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно следующими способами:

1) по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной помощи в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Порядок предоставления имущества

2.1. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется Комитетом в порядке, установленном приказом Федеральной

антимонопольной службы 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов».

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

2.2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов, в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2.1. Субъект МСП, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции или уполномоченное им лицо предоставляет в Комитет заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагают документы, установленные в подпунктах 2 - 6 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", а также документы, подтверждающие отнесение к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Субъект МСП, осуществляющий социально значимый вид деятельности и заинтересованный в предоставлении льготы по арендной плате, дополнительно представляет выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРПИ), полученную не ранее, чем за 3 месяца до подачи заявления.

2.2.2. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

2.2.3. Заявления субъектов МСП рассматриваются Комиссией по предоставлению муниципальной преференции (далее - Комиссия).

Состав Комиссии и положение о Комиссии утверждается постановлением Администрации Воскресенского муниципального района Нижегородской области.

2.2.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в течении 7 дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта МСП заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду и передает его Комитету.

2.2.5. Комитет на основании заключения Комиссии в соответствии с действующим законодательством в семидневный срок принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении в аренду испрашиваемого муниципального имущества;
- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием причин отказа.

2.2.6. В течение пяти дней со дня принятия решения Комитет информирует заинтересованный Субъект о принятом решении.

2.2.7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- несоответствие субъекта МСП, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» условиям отнесения их к категории субъектов предпринимательства;

- субъектом МСП не приложены документы, предусмотренные подпунктом 2.2.1 данного раздела Порядка и условий, или представлены недостоверные сведения и документы;

-на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении имущества.

-субъект МСП ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

2.2.8. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении одного и того же объекта имущества, включенного в Перечень, подлежат рассмотрению все поступившие заявления. При прочих равных условиях имущество предоставляется тому субъекту МСП, который первым по времени с момента опубликования Перечня, обратился в Комитет с заявлением для заключения договора аренды.

3. Условия предоставления имущества

3.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное субъектом МСП в заявлении.

3.2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

3.3. Начальный размер арендной платы за использование имущества, включенного в Перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и равен рыночной стоимости арендной платы имущества.

3.4. В случае использования субъектом МСП арендуемого имущества не по целевому назначению Комитет расторгает договор аренды.

3.5. Субъекты МСП, осуществляющие социально значимые виды деятельности, включенные в перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами МСП, имеют право получить льготы по аренде.

3.6. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты МСП:

-реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

-занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

-занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

-начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

-занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

-оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

-занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

-организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

3.7. Льготы по арендной плате субъектам МСП, занимающимися социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;
в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;
в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.8. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из ЕГРЮЛ, либо выпиской из ЕГРИП.

3.9. В случае использования субъектом МСП арендуемого имущества не для осуществления социально значимого вида деятельности Комитет пересматривает условия договора, исключив из него условие о предоставлении льготы по арендной плате.