



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА-КУРОРТА ЖЕЛЕЗНОВОДСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

10 апреля 2020 г.

г. Железноводск

№ 273

О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении им имущества, уставом города-курорта Железноводска Ставропольского края, решением Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края от 30 сентября 2011 г. № 80-IV «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности города-курорта Железноводска Ставропольского края», рассмотрев письмо министерства экономического развития Ставропольского края от 16 декабря 2019 г. № МЭР-04/7965, в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования города-курорта Железноводска Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Положение о порядке и условиях

имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Определить управление имуществом, включенным в перечень муниципального имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края, в том числе в перечень муниципального имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политическом еженедельнике «Железноводские ведомости» и разместить на официальном сайте Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края и администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края - начальника управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска Гречишникову И.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города-курорта
Железноводска
Ставропольского края

Е.И. Моисеев



проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах.

5.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества муниципальной казны города-курорта Железноводска Ставропольского края без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а так же в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

1) 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;

2) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «1» настоящего пункта. 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.

6. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды муниципального имущества в срок не позднее 1 (одного) года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

7. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом «5.2» настоящего Порядка.

8. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов:

8.1. Для юридических лиц:
заверенные копии учредительных документов;

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

8.2. Для индивидуальных предпринимателей - копия (с представлением оригинала) документа, удостоверяющего личность.

9. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение 5 (пяти) рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению. При наличии нарушений заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в 10 (десятидневный) срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

10. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 (тридцати) календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 9, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на 10 (десять) дней.

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 подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

11. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

11.1. Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

11.2. Заявителю не может быть предоставлена поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

11.3. Заявителю должно быть отказано в получении мер поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 10 настоящего Порядка.

12. В проект договора аренды муниципального имущества включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

12.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором.

12.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости.

12.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

12.4. О сроке договора аренды муниципального имущества: он должен составлять не менее 5 (пяти) лет. Более короткий срок договора аренды муниципального имущества может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды муниципального имущества. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды муниципального имущества не может превышать 3 (трех) лет.

12.5. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором аренды муниципального имущества документы, подтверждающие соблюдение им условий договора аренды муниципального имущества и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества.

12.6. О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества 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.

12.7. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды муниципального имущества в случае, 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, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

13. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды муниципального имущества должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

13.1. Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

13.2. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от

24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

13.3. Заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14. 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).

15. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение 7 (семи) рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

16. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение 10 (десяти) календарных дней принимает следующие меры:

16.1. Обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

16.2. Направляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

17. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края.

III. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

18. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

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

19. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

19.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора аренды земельного участка 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, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

19.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом «12» пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими Субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

20. В случае, указанном в пункте 25.1 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 1 (одного) года с даты включения земельного участка в Перечень либо 6 (шести) месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды земельного участка, 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.

21. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 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.

22. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале.

23. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 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.

24. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

24.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка.

24.2. Условие о сроке договора аренды земельного участка: он должен составлять не менее 5 (пяти) лет. Более короткий срок договора аренды земельного участка может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды земельного участка, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды земельного участка учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

24.3. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (суду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды земельного участка 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, указанным в пункте 3 настоящего Порядка.

24.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) цели его использования в течение срока действия договора аренды земельного участка не предусматривается.

V. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

25. 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 города-курорта Железноводска Ставропольского края, включается (с правом голоса) представители рабочей группы по вопросам оказания имущества в поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства в городе-курорте Железноводске Ставропольского края и координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в городе-курорте Железноводске.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенные в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в координационный совет по развитию малого и среднего предпринимательства в городе-курорте Железноводске и рабочую группу по вопросам оказания имущества в поддержку субъектам малого и среднего предпринимательства в городе-курорте Железноводске Ставропольского края.

Заместитель главы администрации
города-курорта Железноводска
Ставропольского края - начальник
управления имущественных
отношений администрации
города-курорта Железноводска

И.В. Гречишников