



Городской округ Архангельской области
«Мирный»
АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «_____» июля 2021 г.

№ _____

г. Мирный

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Архангельской области «Мирный», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Мирный» и предполагаемого к передаче во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 31 Устава городского округа Архангельской области «Мирный», с целью реализации муниципального проекта «Закрытый город с открытыми перспективами», утвержденное решением проектного комитета Архангельской области от 2 июля 2020 года, протокол номер 7, администрация Мирного **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Архангельской области

«Мирный», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Мирный» и предполагаемого к передаче во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение к настоящему постановлению).

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

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Мирного – начальника Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» Соловьева В.П.

Глава Мирного

Ю.Б. Сергеев

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации Мирного
от «___» июля 2021 г. № _____

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Архангельской области «Мирный», включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Мирный» и предполагаемого к передаче во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и постановлением правительства Архангельской области от 31 октября 2017 года № 456-пп «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – Мирный), включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права

оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Мирный» и предполагаемого к передаче во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – перечень), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальное имущество Мирного, включенное в перечень, предоставляется в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, относящимся в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего

предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и соответствующим требованиям Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее - заявитель), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

3. Муниципальное имущество Мирного предоставляется в аренду на срок не менее пяти лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Арендодателем при заключении договора аренды муниципального имущества Мирного выступает (далее - арендодатель):

1) городской округ Архангельской области «Мирный» – в отношении муниципального имущества Мирного, составляющего муниципальную казну Мирного;

2) муниципальное унитарное предприятие – в отношении муниципального имущества Мирного, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

3) муниципальное учреждение – в отношении муниципального имущества Мирного, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

5. Льгота по арендной плате за муниципальное имущество Мирного, включенное в Перечень, устанавливается в виде снижения размера арендной платы на 10 процентов от установленной договором аренды. При исключении арендуемого имущества из Перечня, льгота по арендной плате не предоставляется.

II. Порядок предоставления муниципального имущества Мирного в аренду и рассмотрения заявлений о предоставлении муниципального имущества Мирного

6. Договор аренды муниципального имущества Мирного заключается:

1) по результатам торгов в форме конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды;

2) без проведения торгов в соответствии с пунктами 1 - 8 и 10 - 16 части 1 и частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Договор аренды муниципального имущества Мирного по основаниям, установленным подпунктом 1 пункта 6 настоящего Порядка, заключается в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 года № 67.

8. Для заключения договора аренды муниципального имущества Мирного (продления срока аренды муниципального имущества Мирного) в

порядке, установленном подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка, заявитель лично, через представителя или почтовым отправлением направляет в адрес арендодателя следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду (о продлении срока аренды) муниципального имущества Мирного по форме согласно приложению к настоящему Порядку;

2) копии учредительных документов (для юридических лиц), заверенные уполномоченным должностным лицом организации;

3) копию документа удостоверяющего личность (для физических лиц).

9. Заявитель вправе предоставить выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданную не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка.

Арендодатель самостоятельно запрашивает документы, предусмотренные абзацем первым настоящего пункта, в случае, если заявитель не представил их по собственной инициативе, в течение двух рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка.

10. Арендодатель в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора аренды муниципального имущества Мирного (продления срока аренды имущества Мирного) с заявителем;

2) об отказе в заключении договора аренды муниципального имущества Мирного с заявителем.

11. Основаниями для принятия решения, указанного в подпункте 2 пункта 10 настоящего Порядка, в случае предоставления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества являются:

1) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 2 настоящего Порядка;

2) представление документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, не в полном объеме;

3) оформление и (или) способ представления документов, представленных заявителем, не соответствуют требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Порядка;

4) наличие недостоверных сведений в документах, представленных заявителем;

5) отсутствие сведений о включении муниципального имущества Мирного в перечень;

6) срок договора аренды муниципального имущества Мирного составляет менее пяти лет;

7) наличие обременения испрашиваемого в аренду муниципального имущества Мирного правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанное решение направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня его принятия и может быть обжаловано заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12. Основаниями для принятия решения, указанного в подпункте втором пункта 10 настоящего Порядка, в случае представления заявления о продлении срока аренды муниципального имущества Мирного являются:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Указанное решение направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня его принятия и может быть обжаловано заявителем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13. В случае отсутствия оснований, указанных в пунктах 11 и 12 настоящего Порядка, арендодатель принимает решение, указанное в подпункте первом пункта 10 настоящего Порядка.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в подпункте первом пункта 10 настоящего Порядка, направляет заявителю проект договора аренды муниципального имущества Мирного.

Заявитель в течение пяти рабочих дней со дня получения проекта договора аренды муниципального имущества Мирного подписывает его и направляет арендодателю для подписания.

В случае если заявитель в срок, указанный в абзаце третьем настоящего пункта, не представил арендодателю подписанный проект договора, с таким заявителем договор аренды не заключается и заявитель считается не подавшим заявление.

14. Предоставление муниципальной преференции и заключение договора аренды имущества по основаниям, установленным подпунктом третьим пункта 6 настоящего Порядка, осуществляется в порядке и на условиях, установленных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции», утверждённым постановлением администрации Мирного от 20 июля 2018 года № 806.

III. Общие положения

16. Несоответствие юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - арендаторов муниципального имущества Мирного, включенного в перечень, установленным требованиям Федерального закона от

24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и (или) исключение сведений о них из реестра субъектов малого и среднего предпринимательства является основанием для расторжения договора аренды муниципального имущества Мирного, включенного в перечень, а также для прекращения предоставления льготы, установленной пунктом 5 настоящего Порядка.

Приложение

к порядку и условиям предоставления в аренду муниципального имущества городского округа Архангельской области «Мирный», включенного в перечень муниципального имущества Мирного, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Мирный» и предполагаемого к передаче во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденному постановлением администрации Мирного от «__» июля 2021 года № «__»

Администрация Мирного
(муниципальное унитарное
предприятие/муниципальное
учреждение)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в аренду (о продлении срока аренды)
муниципального имущества Мирного

Заявитель _____
(организационно-правовая форма, наименование юридического лица,

Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, ИНН/ОГРН или ОГРИНП)

Адрес заявителя (место нахождения для юридического лица или место жительства для физического лица, индивидуального предпринимателя) _____

(город, улица, дом, квартира, контактный телефон)

Прошу предоставить в аренду (продлить срок аренды по ранее заключенному договору аренды № _____ от _____)

(указываются наименование, адрес и площадь недвижимого имущества,

_____ (далее - объект),
марка, модель, количество - для движимого имущества)

На срок _____

Вид деятельности _____
(указывается цель использования объекта)

Способ направления уведомлений о предоставлении/отказе в предоставлении
имущества:

Приложение

Подпись _____ заявителя _____

(Ф.И.О.)

М.П. (при наличии)

Дата " __ " _____ 20__ г.