

Порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, включенного в перечень муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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

1. Общие положения.

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Каргопольского муниципального округа Архангельской области при передаче его в пользование, определяет механизм предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, включенного в перечень муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с

Федеральным законом от 22.07.2008 № 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 законодательством и земельным законодательством.

2. Имущество предоставляется в аренду юридическим и физическим лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ к субъектам малого и среднего предпринимательства, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (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.

Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - самозанятые граждане), вправе обратиться за оказанием поддержки в виде предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

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

4. Арендодателем при заключении договора аренды имущества выступает (далее – арендодатель):

администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом – в отношении имущества казны Каргопольского муниципального округа Архангельской области;

муниципальное унитарное предприятие Каргопольского муниципального округа Архангельской области – в отношении муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения;

муниципальное учреждение Каргопольского муниципального округа Архангельской области – в отношении муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

5. Для заявителей, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам арендная плата за аренду имущества составляет:

1) в первый год аренды – 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

2) во второй год аренды – 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

3) в третий год аренды и далее – 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

4) в четвертый год аренды и далее – 100 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

5) в пятый год аренды и далее – 100 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

2. Порядок предоставления имущества в аренду и рассмотрения заявлений о предоставлении имущества в аренду заявителям

6. Договор аренды имущества 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» (далее – Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ);

3) без проведения торгов в виде муниципальной преференции в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

7. Договор аренды имущества 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 (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов).

8. Для заключения договора аренды имущества (продления срока аренды имущества) в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 6 настоящего Порядка, заявитель лично, через представителя или почтовым отправлением представляет в адрес арендодателя, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, следующие документы:

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

2) копии учредительных документов (для юридических лиц).

9. Заявитель вправе самостоятельно 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. Копии документов, предусмотренные подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, представляются с одновременным представлением подлинников.

Копии документов после проверки их соответствия подлинникам заверяются должностным лицом, ответственным за прием и регистрацию документов, подлинники возвращаются заявителю. В случае представления заявителем нотариально заверенных копий документов представление подлинников не требуется.

11. Арендодатель в течение 30 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 имущества (продления срока аренды имущества) с заявителем;

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

12. Основаниями для принятия решения, указанного в подпункте 2 пункта 11 настоящего Порядка, в случае представления заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области 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 пунктами 8 и 10 настоящего Порядка;

4) наличие недостоверных сведений в документах, представленных заявителем;

5) отсутствие сведений о включении имущества в перечень;

6) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц – субъектов малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

13. Основаниями для принятия решения, указанного в подпункте 2 пункта 11 настоящего Порядка, в случае представления заявления о продлении срока аренды муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области 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.

14. В случае отсутствия оснований, указанных в пунктах 12 и 13 настоящего Порядка, арендодатель принимает решение, указанное в подпункте 1 пункта 11 настоящего Порядка.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в подпункте 1 пункта 11 настоящего Порядка, направляет заявителю один экземпляр решения и проект договора аренды.

Заявитель в течение пяти рабочих дней со дня получения решения, указанного в подпункте 1 пункта 11 настоящего Порядка, и проекта договора аренды подписывает проект договора аренды и направляет его 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.

15. Предоставление муниципальной преференции и заключение договора аренды имущества по основаниям, установленным подпунктом 3 пункта 6 настоящего Порядка, осуществляется в порядке и на условиях, установленных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку и условиям предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, включенного в перечень муниципального имущества Каргопольского муниципального округа Архангельской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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

(ф о р м а)

Администрация
Каргопольского муниципального округа
Архангельской области

(муниципальное унитарное предприятие
Каргопольского муниципального округа
Архангельской области/
муниципальное учреждение
Каргопольского муниципального округа
Архангельской области)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении в аренду (о продлении срока аренды)
муниципального имущества Каргопольского муниципального округа
Архангельской области

Заявитель

(организационно-правовая форма, наименование юридического лица,

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

Адрес заявителя (место нахождения для юридических лиц или место жительства
для 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.».