



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.12.2019

№ 6338

г. Новоросийск

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новоросийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов среднего и малого предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Руководствуясь Федеральным законом от 3 июля 2018 года № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования город Новоросийск, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новоросийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов среднего и малого предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Демченко Е.И.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
муниципального образования

(подпись)

И.А. Дяченко

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
город Новороссийск
от 20.12.2019 г. № 6338

Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов среднего и малого предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящие порядок определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 7 ноября 2019 года № 5470 (далее соответственно – Перечень).

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования г. Новороссийск, сведения о которых внесены в указанный Перечень, осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования город Новороссийск, - управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск - орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью муниципального образования город Новороссийск (далее - уполномоченный орган);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

Сведения об арендодателе муниципального имущества содержатся в Перечне.

1.3. Арендаторами муниципального имущества включенного в Перечень могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации») и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории муниципального образования город Новороссийск, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

1.4. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

1.5. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.6. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в уполномоченный орган в целях формирования и ведения Перечня в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды

2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В целях приобретения в аренду имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, направляет в уполномоченный орган или лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления заявление о предоставлении муниципального имущества и следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (представляется заявителем самостоятельно);

заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (представляется заявителем самостоятельно);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель) (представляется заявителем самостоятельно);

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к документам прилагается также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная нотариально.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.4 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.2. В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества, указанного в Перечне в аренду, уполномоченный орган или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального

закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.4. В течении 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.3 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ.

2.5. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений, перечисленных в пункте 2.1 настоящего порядка, заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.6. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 настоящего порядка;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в пункте 2.1 настоящего порядка;

не представлены документы, определенные пунктом 2.1 настоящего порядка, или не предоставлены недостоверные сведения и документы;

ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.1 настоящего порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества, включенного в Перечень;

с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.7. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

Информация о проведении торгов по предоставлению муниципального

имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, - <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск <http://admnvrsk.ru>.

В информационном сообщении указывается организатор торгов на право заключения договоров аренды, которым может быть либо уполномоченный орган, либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о льготах по арендной плате в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень.

Организация и проведение торгов осуществляются 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 муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

2.8. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.9. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организует проведение оценки.

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск <http://admnvrsk.ru>. (далее - официальный сайт торгов).

2.11. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества без торгов, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом направляет субъекту предпринимательской деятельности проект договора аренды в

количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

3. Льготы и муниципальные преференции для субъектов малого и среднего предпринимательства по договору аренды

3.1. Муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

3.1.1. В случае принятия решения о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.1.2. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства проект договора аренды для подписания в количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.3. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

3.2. Договор аренды заключается на льготных условиях с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, согласно Приложению к настоящему порядку.

3.3. При предоставлении льгот и муниципальных преференций начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, определяется на основании рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Льготы по арендной плате за муниципальное имущество

устанавливаются в процентном соотношении к рыночной стоимости имущества.

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 85 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 90 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

3.4. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении всей совокупности следующих условий:

соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

имущество предоставляется Субъекту для осуществления исключительно социально значимого вида деятельности;

субъект осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

В случае, если в течение срока действия договора аренды арендатором не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), своевременное внесение арендной платы, использование муниципального имущества по целевому назначению, субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать льготизируемым видам деятельности, установленным настоящим порядком.

3.5. В целях осуществления контроля за правомерностью применения льгот по арендной плате уполномоченный орган или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны осуществлять проверки использования муниципального имущества не реже одного раза в квартал.

3.6. Уполномоченный орган или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате в течение 10 дней и выносит решение:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если осуществляемый арендатором вид деятельности не соответствует видам деятельности, в отношении которых настоящим порядком предусмотрены льготы по арендной плате.

4. Заключение договоров аренды на новый срок

4.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

4.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

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

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;

ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды.

5. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, а также предоставления имущественной поддержки субъектам, не оговоренные в настоящем порядке, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений
администрации муниципального
образования г. Новороссийск



В.А. Артемов

Приложение
к порядку предоставления в аренду
имущества, включенного в перечень
муниципального имущества
муниципального образования город
Новороссийск, свободного от прав
третьих лиц (за исключением
имущественных прав субъектов
среднего и малого предпринимательства),
предназначенного для передачи во
владение и (или) в пользование на
долгосрочной основе субъектам малого и
среднего предпринимательства и
организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства

Перечень социально значимых видов деятельности и услуг населению
для предоставления муниципальной имущественной поддержки субъектам
малого и среднего предпринимательства

Код в соответствии с общероссийским классификатором видов деятельности принятым и введенным в действие постановлением Госстандарта России от 06.11.2001 № 454-ст, услуг населению, утвержденным постановлением Госстандарта РФ от 28.06.1993 № 163	Наименование видов деятельности/услуг населению
15	Производство пищевых продуктов, включая напитки (за исключением: 15.91 Производство дистиллированных алкогольных напитков. 15.92 Производство этилового спирта из сброженных материалов 15.93 Производство виноградного вина 15.94 Производство сидра и прочих плодовых

	вин 15.95 Производство прочих недистиллированных напитков из сброженных материалов 15.96 Производство пива)
18	Производство одежды; выделка и крашение меха
19	Производство кожи, изделий из кожи и производство обуви
24.42.2	Производство прочих фармацевтических продуктов и изделий медицинского назначения
25	Производство резиновых и пластмассовых изделий
33	Производство изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов
36.1	Производство мебели
36.63.8	Производство изделий народных художественных промыслов
37	Обработка вторичного сырья
52.31	Розничная торговля фармацевтическими товарами (эта группа также включает изготовление аптеками лекарственных средств)
72	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий
73	Научные исследования и разработки
80.10.1	Дошкольное образование детей (предшествующее начальному общему образованию)
80.10.3	Дополнительное образование детей
85.1	Деятельность в области здравоохранения
012000	Ремонт и пошив швейных, меховых и кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонт, пошив и вязание трикотажных изделий
013000	Ремонт и техническое обслуживание радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и бытовых приборов, ремонт и изготовление металлоизделий
130000	Социальные услуги, предоставляемые гражданам пожилого возраста и инвалидам государственными и муниципальными учреждениями социального обслуживания
131400	Организация получения образования инвалидам с учетом их физических возможностей и умственных способностей

132300	Содействие в получении образования и (или) профессии инвалидами в соответствии с их физическими возможностями и умственными способностями: создание условий для дошкольного воспитания детей и получения образования по специальным программам
053100	Услуги музыкальных, художественных и хореографических школ
011100	Ремонт обуви
015000	Химическая чистка и крашение, услуги прачечных
018100	Услуги фотоателье, фото- и кинолабораторий
052104	Выставки произведений и изделий самодельных художников:
052105	Мастеров декоративно-прикладного искусства
052106	Членов любительских клубов и студий
052107	Организация ярмарок народного творчества
061100	Услуги туроператора по организации внутреннего туризма
061300	Услуги туроператора по организации въездного туризма
070000	Услуги физической культуры и спорта
122100	Услуги питания (за исключением: 122101 услуги питания ресторана; 122105 услуги питания бара)
019739	Услуги по присмотру за детьми больными
019739	Услуги «Службы семьи» (по системам)

Начальник управления
имущественных и земельных отношений
администрации муниципального
образования г. Новороссийск



В.А. Артемов