

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ НЕФТЕКУМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

04 марта 2024 г.

г.Нефтекумск

№ 310

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Ставропольского края от 15 октября 2008 года № 61-кз «О развитии и поддержке малого и среднего предпринимательства», постановлением Правительства Ставропольского края от 16 декабря 2009 г. № 329-п «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства», администрация Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Признать утратившими силу постановления администрации Нефтекумского городского округа Ставропольского края:

от 10 декабря 2019 г. № 1969 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского городского округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

от 07 апреля 2019 г. № 568 «О внесении изменений в порядок и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского городского округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Нефтекумского городского округа Ставропольского края от 10 декабря 2019 № 1969».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края Заиченко А. А.

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

Глава Нефтекумского
муниципального округа
Ставропольского края



Д.Н. Сокурченко



УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Нефтекумского муниципального округа
Ставропольского края
от 04 марта 2024 г. № 310

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение), разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъект предпринимательства) и физических лиц, не являющихся индивидуальными

предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

II. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень

3. Муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень предоставляется исключительно в аренду на срок не менее 5 лет.

Срок договора аренды такого имущества может быть уменьшен в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, являются субъекты предпринимательства:

1) хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными статьей 4 Федерального закона к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты предпринимательства);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям, установленным статьей 15 Федерального закона, за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений;

3) физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

5. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты предпринимательства:

1) занимающиеся производством подакцизных товаров, а также добычей и реализацией полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых);

2) кредитные организации, страховые организации, инвестиционные фонды, негосударственные пенсионные фонды, профессиональные участники рынка ценных бумаг, ломбарды;

3) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

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

5) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

6) находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) имеющие задолженность по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

8) имеющие просроченную задолженность по заработной плате работников;

9) имеющие уровень заработной платы работников ниже величины прожиточного минимума на душу населения, установленной для трудоспособного населения в Российской Федерации и в Ставропольском крае.

6. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

Проведение торгов осуществляет управление имущественных и земельных отношений администрации Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края (далее – Уполномоченный орган).

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливается в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/3 «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».

7. Субъекты предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют право:

1) подать письменное заявление об оказании имущественной поддержки в виде предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень (далее – заявление);

2) принять участие в проводимых торгах.

8. Субъект предпринимательства – юридическое лицо при подаче заявления прилагает к нему следующие документы:

1) копии учредительных документов;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц до подачи заявления;

3) лист записи Единого государственного реестра юридических лиц;

4) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

5) документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявление на осуществление действий от имени субъекта предпринимательства

(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 субъекта предпринимательства без доверенности; в случае если от имени субъекта предпринимательства заявление подписывает иное лицо, к заявлению прикладывается также доверенность на осуществление действий от имени субъекта предпринимательства, заверенная печатью субъекта предпринимательства и подписанная руководителем субъекта предпринимательства или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности).

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 и 4 настоящего пункта, могут быть представлены субъектом предпринимательства – юридическим лицом самостоятельно.

В случае если документы, указанные в подпунктах 2, 3 и 4 настоящего пункта, не представлены субъектом предпринимательства – юридическим лицом, Уполномоченный орган запрашивает такие документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся указанные документы, путем направления межведомственного запроса.

Межведомственный запрос направляется в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченным органом.

9. Субъект предпринимательства – индивидуальный предприниматель при подаче заявления прилагает к нему следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц до подачи заявления;

2) лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01 января 2004 г., в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

3) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

4) копию паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

5) доверенность на осуществление действий от имени субъекта предпринимательства, подписанную субъектом предпринимательства, заверенную печатью субъекта предпринимательства (при ее наличии), либо нотариально заверенную копию такой доверенности в случае, если от имени субъекта предпринимательства заявление подает иное лицо.

Документы, указанные в подпунктах 1, 2 и 3 настоящего пункта, могут быть представлены субъектом предпринимательства – индивидуальным предпринимателем самостоятельно.

В случае если документы, указанные в подпунктах 1, 2 и 3 настоящего пункта, не представлены субъектом предпринимательства – индивидуальным предпринимателем, Уполномоченный орган запрашивает такие документы в

порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся указанные документы, путем направления межведомственного запроса.

Межведомственный запрос направляется в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченным органом.

10. Субъект предпринимательства – организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче в администрацию заявления прилагает к нему следующие документы:

- 1) копии учредительных документов;
- 2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц до подачи заявления;
- 3) лист записи Единого государственного реестра юридических лиц;
- 4) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- 5) документ, выданный министерством экономического развития Ставропольского края об отнесении организации к инфраструктуре поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявление, на осуществление действий от имени организации (копию 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 организации без доверенности; в случае если от имени организации заявление подписывает иное лицо, к заявлению прилагается также доверенность на осуществление действий от имени организации, заверенная печатью организации и подписанная руководителем организации или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности).

Документы, указанные в подпунктах 2, 3 и 4 настоящего пункта, могут быть представлены организацией самостоятельно.

В случае если документы, указанные в подпунктах 2, 3 и 4 настоящего пункта, не представлены организацией, Уполномоченный орган запрашивает такие документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся указанные документы, путем направления межведомственного запроса.

Межведомственный запрос направляется в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченным органом.

11. Физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, при подаче заявления прилагает к нему следующие документы:

- 1) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

2) копию паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность физического лица, применяющего специальный налоговый режим;

3) копия доверенности на осуществление действий от имени физического лица, применяющего специальный налоговый режим, удостоверенной нотариусом в случае, если от имени физического лица, применяющего специальный налоговый режим, заявление подает иное лицо.

Документ, указанный в подпункте 1 настоящего пункта, может быть представлен физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, самостоятельно.

В случае если документ, указанный в подпункте 1 настоящего пункта, не представлены организацией, Уполномоченный орган запрашивает такие документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся указанные документы, путем направления межведомственного запроса.

Межведомственный запрос направляется в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченным органом.

12. Для участия в торгах субъект предпринимательства, физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим подают документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/3 «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».

13. По результатам рассмотрения заявления принимается одно из следующих решений:

1) о проведении торгов;

2) об отказе в проведении торгов по следующим основаниям:

отсутствие сведений о субъекте предпринимательства в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

отсутствие сведений о физическом лице, применяющем специальный налоговый режим, в налоговом органе;

соответствие субъекта предпринимательства условиям, установленным пунктом 4 настоящего Положения;

непредставление субъектами предпринимательства документов, обязанность по предоставлению которых возложена на них в соответствии с пунктами 8, 9, 10, 11 настоящего Положения.

О принятом решении администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

14. Начальный размер арендной платы за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендная плата вносится субъектом предпринимательства в бюджет Нефтекумского муниципального округа Ставропольского края в твердой сумме, посредством ежемесячных платежей, в порядке, устанавливаемом договором аренды.

15. По истечении срока действия договора аренды субъект предпринимательства, организация обязаны возвратить администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

16. Использование муниципального имущества не по целевому назначению не допускается.
