



Муниципальное образование город Бзулук Оренбургской области

VI созыв

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

г. Бзулук

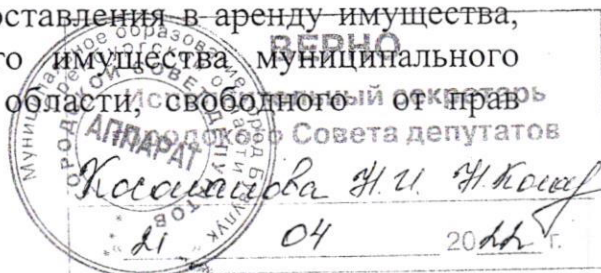
РЕШЕНИЕ

20.04.2011 г.№ 200

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования город Бзулук Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьями 25, 44 Устава города Бзулука городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, 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), используемого 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Российская провинция» и подлежит официальному опубликованию на правовом интернет-портале Бузулука БУЗУЛУК-ПРАВО.РФ.

3. Настоящее решение подлежит включению в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по экономическим вопросам.

Председатель городского
Совета депутатов

Глава города



А.А. Шубин

В.С. Песков

Разослано: в дело, Бузулукской межрайонной прокуратуре, постоянной депутатской комиссии по экономическим вопросам, Управлению имущественных отношений администрации города Бузулука, Управлению по информационной политике администрации города Бузулука

Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень
муниципального имущества муниципального образования
город Бузулук Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за
исключением права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), используемого 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 и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,
а также физическим лицам, применяющим специальный
налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Порядок)

1. Настоящий Порядок устанавливает особенности предоставления
в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков),
включенного в перечень муниципального имущества муниципального
образования город Бузулук Оренбургской области, свободного от прав
третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права
оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого
и среднего предпринимательства), используемого 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 и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также
физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на
профессиональный доход» (далее - Перечень).

2. Право заключить договор аренды в отношении имущества,
включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего
предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения
о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства (далее по тексту - субъекты МСП), а также физические
лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие
специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», статус
плательщика налога на профессиональный доход которых подтверждается
информацией на сайте Федеральной налоговой службы РФ (далее -
физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

3. Срок договора аренды имущества, включенного в Перечень, составляет не менее чем пять лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. В случае если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не должен превышать три года

4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем муниципального имущества, которым является:

в отношении имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования город Бузулук Оренбургской области - Управление имущественных отношений администрации города Бузулука (далее - Управление);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее - балансодержатель) с согласия собственника муниципального имущества.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

5. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - имущество), осуществляется:

по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды 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 от 10.02.2010 № 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 - Приказ ФАС России № 67), проводимых по инициативе правообладателя;

по заявлению субъекта МСП или физического лица, применяющего специальный налоговый режим, о предоставлении имущества муниципальной казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в том числе в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа и без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии со статьей 19 Закона о защите конкуренции, постановления администрации

города Бузулука от 08.12.2017 № 2377-п «Об утверждении условий и порядка оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства».

6. Правообладатель организует и проводит аукцион (конкурс) на заключение договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень, а в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов субъект МСП или физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим, не имеет права на предоставление в аренду имущества без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев с даты поступления указанного заявления.

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

- заявитель не является субъектом МСП или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

В случае если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других субъектов МСП или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, а также, если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других субъектов МСП или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, все заявления отклоняются, а правообладатель проводит торги на право заключения договора аренды имущества и в срок не позднее трех рабочих дней с даты объявления таких торгов информирует заявителей о датах подачи заявок и проведения торгов.

7. В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведении торгов.

8. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

заявка подана заявителем, не являющимся субъектом МСП, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ

«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9. 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).

10. В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия, которые признаются существенными условиями договора:

- об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

- об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

- об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

- о сроке договора аренды;

- о порядке доступа к арендуемому имуществу в целях его осмотра;

- о запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды 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 МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

11. Субъекты МСП или физические лица, применяющие специальный налоговый режим, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

- иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных

частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения арендатором (субъектом МСП или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим).

13. Льготы в виде освобождения или снижения сумм арендной платы предоставляются согласно решения городского Совета депутатов муниципального образования город Бузулук Оренбургской области от 31.10.2007 № 111.

14. При досрочном расторжении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, по требованию арендодателя в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», снятие с физического лица, применяющего специальный налоговый режим, статуса плательщика налога на профессиональный доход, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования муниципальным имуществом до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, определенного по результатам проведения торгов либо определенного на основании отчета об оценке в случае заключения договора аренды без проведения торгов, без учета льгот, установленных решением городского Совета депутатов муниципального образования город Бузулук Оренбургской области.