



АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОВИШЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.11.2022 № 1143
г. Малая Вишера

Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального 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), 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 Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях создания благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Маловишерского муниципального района Новгородской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду муниципального 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), 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. Опубликовать постановление в бюллетене «Возрождение».

Глава администрации Н.А.Маслов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
муниципального района
Новгородской области
от 18.11.2022 № 1143

ПОРЯДОК

предоставления в аренду муниципального 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), 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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Маловишерского муниципального района Новгородской области, муниципальной программой «Обеспечение экономического развития Маловишерского муниципального района на 2021-2025 годы», утвержденной постановлением Администрации муниципального района от 20.05.2021 № 550, и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального 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), 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 (далее - Перечень).

1.2. Право на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень (далее - муниципальное имущество), имеют юридические и физические лица, относящиеся 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - самозанятые).

Муниципальное имущество не может быть предоставлено государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектам малого и среднего предпринимательства:

являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами; являющимся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

1.3. Муниципальное имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым в аренду на срок не менее пяти лет.

На основании указанного в пункте 2.2 Порядка заявления субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого срок действия договора может быть уменьшен.

1.4. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Особенности предоставления муниципального имущества

2.1. Передача субъекту малого и среднего предпринимательства, самозанятому муниципального имущества в аренду является формой муниципальной преференции.

2.2. Заявитель, претендующий на предоставление муниципальной преференции посредством предоставления в аренду муниципального имущества, представляет в комитет по управлению имуществом Администрации муниципального района Новгородской области (далее - комитет) следующий пакет документов:

физические лица:

заявление о предоставлении муниципальной преференции посредством предоставления в аренду объекта муниципальной собственности с указанием цели использования данного объекта, предполагаемого срока использования, а также данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее предоставлению, согласно приложению № 1 к Порядку;

документ, удостоверяющий личность гражданина;

нотариально заверенную доверенность и документ, удостоверяющий личность представителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

уведомление о постановке на учет в налоговом органе физического лица в качестве налогоплательщика (в случае подачи заявления самозанятым).

юридические лица:

заявление о предоставлении муниципальной преференции посредством предоставления в аренду объекта муниципальной собственности с указанием цели использования данного объекта, предполагаемого срока использования, а также данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее предоставлению, согласно приложению № 2 к Порядку;

заверенные копии учредительных документов;

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности (в случае подачи заявления представителем по доверенности); в случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2.3. Заявитель также вправе представить в комитет по собственной инициативе:

для индивидуальных предпринимателей - выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления, или нотариально заверенную копию такой выписки;

для юридических лиц - выписку из единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления, или нотариально заверенную копию такой выписки;

справку территориального налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам, пеням, штрафным санкциям, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды, полученную не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления.

2.4. В случае если заявитель самостоятельно не представил документы, указанные в пункте 2.3 Порядка, комитет в течение 2 рабочих дней со дня приема документов, указанных в пункте 2.2 Порядка, запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.5. Заявитель, претендующий на заключение договора аренды муниципального имущества, должен соответствовать следующим требованиям:

не находиться в процессе реорганизации или ликвидации;

в отношении его не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

на его имущество не наложен арест или не обращено взыскание;

не являться участником консолидированной группы налогоплательщиков.

Заявитель декларирует в заявлении о заключении договора аренды муниципального имущества соответствие требованиям, предусмотренным настоящим пунктом.

2.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до дня заключения договора аренды муниципального имущества.

2.7. Документы, указанные в пункте 2.2 Порядка, рассматриваются комитетом в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня их поступления.

В случае если в комитет в течение срока рассмотрения документов, представленных заявителем, в отношении того же муниципального имущества поступили документы, указанные в пункте 2.2 Порядка, от другого заявителя,

такие документы подлежат рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

2.8. Комитет возвращает документы заявителю в случаях, если в результате рассмотрения документов комитетом будет установлен факт:

непредставления в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 2.2 Порядка;

наличия в представленных документах недостоверной информации.

Уведомление о возврате представленных заявителем документов с указанием причины возврата направляется в адрес заявителя в срок не превышающих 3 рабочих дней, со дня истечения срока, установленного пунктом 2.7 Порядка.

Возврат документов не препятствует повторному обращению субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого в комитет с целью получения муниципального имущества в аренду после устранения причин, послуживших основанием для возврата документов, и рассматривается в том же порядке, что и первичное.

2.9. Рассмотренные документы в течение 3 рабочих дней со дня окончания срока, установленного пунктом 2.7 Порядка, передаются комитетом на рассмотрение делового Совета Маловишерского муниципального района (далее - совет).

Комитет также представляет в совет информацию о наличии вступившего в силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении ранее заключенного с заявителем договора аренды указанного в заявлении муниципального имущества в связи с существенным нарушением заявителем условий договора.

2.10. В течение 10 рабочих дней со дня поступления документов совет оформляет рекомендации относительно передачи заявителю муниципального имущества в аренду и возвращает документы вместе с рекомендациями в комитет.

2.11. Комитет в течение 2 рабочих дней со дня поступления документов и рекомендации совета:

в случае положительной рекомендации совета готовит проект постановления о предоставлении муниципальной преференции;

в случае отрицательной рекомендации совета направляет в адрес заявителя мотивированный отказ в предоставлении преференции, который оформляется в форме письма на бланке Администрации муниципального района Новгородской области.

2.12. В течение 10 рабочих дней с момента принятия постановления Администрации муниципального района Новгородской области о предоставлении заявителю муниципальной преференции комитет заключает с заявителем договор аренды муниципального имущества.

3. Установление льгот по арендной плате за муниципальное имущество

3.1. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное имущество определяется следующим образом:

в первый год аренды - 50 процентов от годового размера арендной платы,

рассчитанного в соответствии с методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество, утверждаемой постановлением Администрации муниципального района Новгородской области (далее - размер арендной платы);

во второй год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.2. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество субъектам малого и среднего предпринимательства подлежат отмене с даты установления факта соответствующего нарушения в следующих случаях:

ухудшение арендатором состояния муниципального имущества;

просрочка внесения арендатором двух и более очередных платежей подряд по арендной плате;

незаключение договоров на пользование и оплату коммунальных услуг с организациями - поставщиками данных услуг, а также несвоевременная оплата услуг по заключенным договорам (два и более очередных платежа подряд);

систематическое нарушение (два и более раз) правил противопожарной безопасности, санитарных правил, норм и гигиенических нормативов, правил благоустройства территории поселения, в границах которого расположено муниципальное имущество.

3.3. В случае выявления факта нарушения, указанного в п. 3.2 Порядка, комитет в течение 14 календарных дней со дня установления факта нарушения, направляет документы, подтверждающие факт нарушения, на рассмотрение совета.

В случае получения от совета рекомендации об отмене льгот по арендной плате за муниципальное имущество комитетом в течение 5 рабочих дней вносятся соответствующие изменения в договор аренды муниципального имущества.

Приложение № 1

к Порядку предоставления в аренду муниципального 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), 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

Председателю комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района Новгородской области

от _____
(ФИО)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении муниципальной преференции посредством предоставления в аренду объекта муниципальной собственности, 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), 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 (для физических лиц)

Прошу предоставить муниципальную преференцию посредством предоставления в аренду нежилого здания (помещения), являющегося муниципальной собственностью, расположенного по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м, для использования _____,
(указывается цель использования муниципального имущества)
на срок _____.

Паспортные данные заявителя: _____;

Адрес регистрации: _____;

Адрес фактического проживания: _____;

Почтовый адрес: _____;

Контактный телефон: _____;

Адрес электронной почты: _____.

Также подтверждаю, что в отношении меня не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации, на мое имущество не наложен арест или не обращено взыскание.

К заявлению прилагается:

(подпись)

(расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20__ г.

Приложение № 2

к Порядку предоставления в аренду муниципального 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), 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

Председателю комитета по управлению
имуществом Администрации
Маловишерского муниципального района
Новгородской области

(ФИО)

от _____

(ФИО)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении муниципальной преференции посредством предоставления в аренду объекта муниципальной собственности, 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), 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 (для юридических лиц)

Прошу предоставить _____ муниципальную
(наименование юридического лица)
преференцию посредством предоставления в аренду нежилого здания (помещения), являющегося муниципальной собственностью, расположенного по адресу: _____, общей площадью _____ кв.м,
для использования _____,
(указывается цель использования муниципального имущества)
на срок _____.

Юридический адрес: _____;

Почтовый адрес: _____;

ОГРН: _____;

ИНН/КПП: _____;

Банковские реквизиты: _____;

Контактный телефон, ФИО контактного лица: _____;

Адрес электронной почты: _____.

Также подтверждаю, что _____
(наименование юридического лица)

не находится в процессе реорганизации или ликвидации;
в отношении его не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации;
на его имущество не наложен арест или не обращено взыскание;
не являться участником консолидированной группы налогоплательщиков.

К заявлению прилагаются:

(подпись)

(расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20__ г.

М.П.

