



АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2020

г. Удомля

№ 1206-па

О внесении изменений в постановление
Администрации Удомельского городского
округа от 04.12.2018 № 1370-па

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в
редакции от 08.06.2020), Администрация Удомельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести следующие изменения в постановление Администрации
Удомельского городского округа от 04.12.2018 № 1370-па:
 - 1.1. Приложение к постановлению изложить в новой редакции (Приложение).
 2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте
муниципального образования Удомельский городской округ в информационно-
телекоммуникационной сети «Интернет».
 3. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Удомельская
газета».
 4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

Приложение
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 23.10.2020 № 1206-па

«Приложение
к постановлению Администрации
Удомельского городского округа
от 04.12.2018 № 1370-па

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, занимающихся социально значимыми видами деятельности,) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано в целях предоставления его во владение и (или) 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане) 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

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, занимающихся социально значимыми видами деятельности, самозанятым гражданам) объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано в целях предоставления его во владение и (или) 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, самозанятым гражданам, 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 (далее - Перечень).

2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Право на приобретение в аренду муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, включенного в Перечень, имеют

субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Администрация Удомельского городского округа Тверской области.

4. Муниципальное имущество муниципального образования «Удомельский городской округ», включенное в Перечень, предоставляется в аренду:

а) по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора;

б) без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. К участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, включенного в Перечень, допускаются исключительно юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, не находящимся в стадии ликвидации и не имеющие задолженности по налогам и сборам перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

6. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы при проведении торгов на право заключения договора аренды за использование муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, включенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Арендную плату за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет Удомельского городского округа в срок не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

7. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, включенного в Перечень, оформляется постановлением Администрации Удомельского городского округа Тверской области и является основанием для проведения торгов. Организация и проведение таких торгов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам торгов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области и поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области обеспечиваются комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Удомельского городского округа Тверской области.

8. Муниципальное имущество муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области, включенное в Перечень, может быть предоставлено только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Удомельский городской округ» Тверской области не может составлять менее пяти лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

9. За пользование имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства вносят арендную плату.

Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10. Арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан устанавливается в следующих размерах:

1) в течение первого года аренды - не более 40% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем торгов;

2) в течение второго года аренды - не более 60% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем торгов;

3) в течение третьего года аренды - не более 80% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем торгов;

4) в течение последующих лет аренды - 100% от размера арендной платы, предложенной при участии в конкурсах или аукционах субъектом малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, признанным победителем торгов.

11. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в указанные Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества 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.

В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае выявления данных нарушений муниципальное образование «Удомельский городской округ» Тверской области вправе расторгнуть договор аренды.

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

Размер арендной платы за земельные участки определяется по результатам аукциона или в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, утвержденным постановлением Администрации Тверской области от 26.12.2007 г. № 396-па, Правилами определения размера

арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Удомельский городской округ, при заключении договоров аренды таких земельных участков без проведения торгов, утвержденными решением Удомельской городской Думы от 15.06.2017 № 210.

13. Для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане представляют в Администрацию Удомельского городского округа:

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) субъекта малого и среднего предпринимательства, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью субъекта малого и среднего предпринимательства или его представителя;

2) копию учредительных документов субъекта малого и среднего предпринимательства с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность субъекта малого и среднего предпринимательства (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем субъекта малого и среднего предпринимательства);

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства, подписанные субъектом малого и среднего предпринимательства или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копии возвращаются заявителю.

14. Субъект малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

В случае непредставления указанной выписки она запрашивается Администрацией Удомельского городского округа в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

15. Комитет в течение 40 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

16. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с пунктом 5 настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в Перечень, категории лиц, указанных в пункте 2 настоящих Порядка и условий;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц -

субъектов малого и среднего предпринимательства;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) не истечение 3 лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

17. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется Администрацией Удомельского городского округа в срок, установленный в пункте 14 настоящих Порядка и условий, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

18. Решения, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 14 настоящих Порядка и условий, принимаются в форме постановления при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

19. Имущество, включенное в Перечень, должно использоваться по целевому назначению.»