

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Йошкар-Ола» и разместить его на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.i-ola.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Перминову Е.В.

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа
«Город Йошкар-Ола»
от декабря 2018 г. №

П О Р Я Д О К

**предоставления в аренду имущества, включенного
в перечень муниципального имущества, находящегося в
собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола»,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права
хозяйственного ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов малого
и среднего предпринимательства)**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-3 «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27 февраля 2007 г. № 384-IV «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 25 декабря 2015 г. № 258-VI «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», и устанавливает правила и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав

субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно – муниципальное имущество, Перечень).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на правоотношения по предоставлению муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированным и (или) осуществляющим свою деятельность на территории Республики Марий Эл (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ муниципальных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме муниципальных учреждений).

3. Предоставление в установленном порядке муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – муниципальное имущество), осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в отношении имущества казны муниципального образования «Город Йошкар-Ола» или муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – уполномоченное лицо).

Размер годовой арендной платы, льготные ставки арендной платы, порядок и условия ее внесения:

при предоставлении в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, устанавливаются в соответствии с Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27 февраля 2007 г. № 384-IV,

при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности или ведении муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 25 декабря 2015 г. № 258-VI «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

II. Условия предоставления муниципального имущества

4. Предоставление муниципального имущества осуществляется при условии, что:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям пунктов 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося физическим лицом, не принято решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

муниципальное имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Предоставление муниципального имущества не осуществляется в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном

контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

6. В предоставлении муниципального имущества отказывается в случае, если:

не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 14 настоящего Порядка, или представлены недостоверные сведения и документы;

не выполнены условия пункта 4 настоящего Порядка;

ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение о предоставлении муниципального имущества, условия предоставления которого совпадают, включая форму, вид и цели предоставления, и сроки использования предоставленного муниципального имущества не истекли;

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.

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

8. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении муниципального имущества запрещается 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 № 135-ФЗ.

9. Предоставление муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется уполномоченным лицом на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями с предварительного согласия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в порядке, предусмотренном решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 27 февраля 2007 г. № 384-IV «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола».

10. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении муниципального имущества, должен составлять 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 предоставления муниципального имущества в соответствии с абзацем вторым пункта 9 данного раздела Порядка.

11. Начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества устанавливается уполномоченным лицом в размере ежегодной арендной платы, устанавливаемой на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер годовой арендной платы по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества определяется по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды либо в размере начальной цены предмета торгов с учетом абзаца 2 пункта 3 раздела I настоящего Порядка.

III. Порядок предоставления муниципального имущества

12. Предоставление муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, в аренду по результатам торгов (в том числе электронных) в форме аукциона или конкурса осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов».

Функции по организации и проведению конкурсов или аукционов осуществляет уполномоченное лицо, и включает разработку и утверждение конкурсной документации, документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса или аукциона, создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества принимает уполномоченное лицо, в котором указывается:

форма проведения торгов;

предмет торгов, в том числе место расположения, описание и технические характеристики (включая кадастровый номер, площадь) муниципального имущества, о правах на которых передается муниципальное имущество;

начальная цена предмета торгов.

По результатам торгов уполномоченное лицо заключает договор аренды муниципального имущества.

Информационное сообщение о проведении торгов размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» i-ola.ru, а также на любых электронных средствах массовой информации.

13. Предоставление земельных участков, включенных в Перечень, в аренду по результатам аукционов осуществляется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в порядке, установленном

статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 12 настоящего раздела настоящего Порядка.

14. Предоставление в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков) без проведения торгов, в случаях установленных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, осуществляется в следующем порядке.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества (далее – заявитель), обращается к уполномоченному лицу с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения о муниципальном имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды (в том числе, адрес места расположения муниципального имущества, краткое описание муниципального имущества, необходимое для его идентификации, площадь муниципального имущества), цель использования, испрашиваемое право.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (индивидуального предпринимателя) или личность представителя заявителя (индивидуального предпринимателя или юридического лица);

б) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

в) для заявителя, являющегося юридическим лицом, заверенные нотариально либо печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

учредительных документов;

документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя, являющегося юридическим лицом (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола) для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица.

г) заявление об отсутствии решений о прекращении деятельности в качестве юридического лица или деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, ликвидации, признании банкротом и об открытии конкурсного производства, и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

15. Документы предоставляются заявителем (представителем заявителя) уполномоченному лицу самостоятельно.

При рассмотрении поступившего заявления уполномоченное лицо получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей и Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах. Заявитель (представитель заявителя) вправе предоставить оригиналы или нотариально заверенные копии указанных документов по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления.

Уполномоченное лицо вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, указанным в пунктах 4-6 раздела II настоящего Порядка, у органов государственной власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе.

Уполномоченное лицо в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в настоящем пункте, и условиям предоставления имущества, указанным в разделе II настоящего Порядка, и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду заявителю.

О принятом решении уполномоченное лицо информирует заявителя в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

16. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

а) несоответствие хотя бы одному из условий предоставления муниципального имущества, указанных в пунктах 4-6 раздела II настоящего Порядка;

б) заявление не соответствует требованиям, указанным в пункте 14 настоящего Порядка;

в) не приложены документы, предусмотренные пунктом 14 настоящего Порядка, или представлены недостоверные сведения и документы;

г) с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

д) в заявлении отсутствует подпись заявителя;

е) заявление не поддается прочтению;

ж) испрашиваемое муниципальное имущество на момент рассмотрения обременено правами третьих лиц или отсутствует в Перечне.

В решении об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для отказа.

После устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, заявитель вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении муниципального имущества в аренду последующие заявления рассматриваются в порядке их поступления уполномоченному лицу при наличии оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества первому заявителю и далее по очереди поданных заявлений.

IV. Основания расторжения договора аренды

17. Договор аренды муниципального имущества может быть расторгнут по соглашению сторон.

18. Уполномоченное лицо вправе обратиться в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением требований части 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

Договор аренды подлежит расторжению по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды муниципального имущества.
