



БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Амурской области

(седьмой созыв)

РЕШЕНИЕ

ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

24.09.2020

ПОЛУЧЕНО 25 СЕН 2020 № 16/80

г. Благовещенск

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства

8099

ИИ

Рассмотрев внесенный мэром города Благовещенска проект решения Благовещенской городской Думы «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства», в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 20 Устава муниципального образования города Благовещенска, учитывая заключение комитета Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства, Благовещенская городская Дума

решила:

1. Утвердить:

1.1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно Приложению № 1 к настоящему решению;

1.2. Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно Приложению № 2 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Благовещенской городской Думы

от 28.01.2016 № 18/05 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению в официальном сетевом издании pra.admblag.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Благовещенской городской Думы по вопросам экономики, собственности и жилищно-коммунального хозяйства (К.Ю. Ельцов).

Мэр города Благовещенска



О.Г. Имамеев

**ПОРЯДОК
ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ЕЖЕГОДНОГО ДОПОЛНЕНИЯ И
ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА, И
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), решением Благовещенской городской Думы от 15.12.2011 № 33/146 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования города Благовещенска» и определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – организации инфраструктуры поддержки).

2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения,
ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения об имуществе и земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, и земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также

имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного ч. 1 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки с возможностью отчуждения 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 муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8, и 9 п. 2 ст. 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

1) обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки;

2) предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования города Благовещенска, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки;

3) реализации полномочий администрации города Благовещенска в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства;

4) повышения эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Благовещенска, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории города Благовещенска.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

1) достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

2) ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений органов местного самоуправления города Благовещенска, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе внесенных по итогам заседания рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства;

3) взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, в ходе формирования и дополнения Перечня.

3. Формирование, ведение Перечня, внесение в него изменений, в том числе ежегодное дополнение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются постановлением администрации города Благовещенска.

3.2. Формирование и ведение Перечня осуществляется Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (далее – уполномоченный орган) в электронной форме, а также на бумажном носителе по следующей форме:

№ п/п	Адрес (местоположение) объекта имущества ¹	Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества ²	Наименование объекта учета ³	Сведения о недвижимом имуществе	
				Основная характеристика объекта недвижимости ⁴	
				Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания и т.п. - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания и т.п.)	Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м)
1	2	3	4	5	6

Сведения о недвижимом имуществе					Сведения о движимом имуществе			
Кадастровый номер ⁵		Техническое состояние объекта недвижимости ⁶	Категория земель ⁷	Вид разрешенного использования ⁸	Государственный регистрационный знак (при наличии)	Марка, модель	Год выпуска	Состав (принадлежности) имущества ⁹
Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)							
7	8	9	10	11	12	13	14	15

Сведения о правообладателях и правах третьих лиц на имущество						
Для договоров аренды и безвозмездного пользования		Наименование правообладателя ¹¹	Наличие ограниченного вещного права на имущество ¹²	ИНН правообладателя ¹³	Контактный номер телефона ¹⁴	Адрес электронной почты ¹⁵
Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество ¹⁰	Дата окончания срока действия договора (при наличии)					
16	17	18	19	20	21	22

¹ - указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества в соответствии с записью в Едином государственном реестре недвижимости), для движимого

имущества - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес, места его постоянного размещения, а при невозможности его указания - полный адрес места нахождения органа государственной власти либо органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого объекта;

² - для объектов недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество;

³ - указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости согласно сведениям о нем в Кадастре недвижимости при наличии такого наименования, а при его отсутствии - наименование объекта в реестре муниципального имущества или технической документации;

⁴ - основная характеристика, ее значение и единицы измерения объектов недвижимости указываются согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

⁵ - указывается кадастровый номер объекта недвижимости или его части, включаемой в перечень, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии);

⁶ - на основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии объекта недвижимости, указывается одно из следующих значений: пригоден к эксплуатации, требует текущего ремонта, требует капитального ремонта (реконструкции, модернизации, иных видов работ для приведения в нормативное техническое состояние);

^{7,8} - для объекта недвижимости, включенного в перечень, указывается категория и вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен такой объект. Для недвижимого имущества данные строки не заполняются;

⁹ - указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания. В ином случае данная строка не заполняется;

¹⁰ - указывается «Да» или «Нет»;

¹¹ - для имущества казны указывается наименование публично-правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается наименование муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, за которым закреплено имущество;

¹² - для имущества казны указывается: «нет», для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается: «Право хозяйственного ведения» или «Право оперативного управления»;

¹³ - ИНН указывается только для муниципального предприятия, муниципального учреждения;

^{14, 15} - указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам заключения договора аренды имущества.

3.3. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

1) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

2) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

- 3) имущество не является объектом религиозного назначения;
- 4) имущество не является объектом незавершенного строительства;
- 5) имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период план (программу) приватизации муниципального имущества, а также в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование социально ориентированным некоммерческим организациям;
- 6) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;
- 7) имущество не относится к жилищному фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;
- 8) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- 9) земельный участок не относится к земельным участкам, указанным в пп. 1-10, 13-15, 18, 19 п. 8 ст. 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;
- 10) в отношении имущества, закрепленного за муниципальным предприятием, владеющим им на праве хозяйственного ведения, муниципальным учреждением или муниципальным казенным предприятием, владеющим им на праве оперативного управления (далее – балансодержатель), предоставлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие органа, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки;
- 11) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи.

3.4. Не подлежит включению имущество, сведения о котором включены в Перечень, в проект плана (программы) приватизации муниципального имущества или в проект дополнений в указанный план (программу).

3.5. Сведения об имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

3.6. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня утверждаются постановлением администрации города Благовещенска по

инициативе уполномоченного органа, на основании предложений рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, предложений балансодержателей, а так же субъектов малого и среднего предпринимательства, некоммерческих организаций, выражающих интересы малого и среднего предпринимательства.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня имущества, осуществляется не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества города Благовещенска.

3.7. Рассмотрение уполномоченным органом предложений, поступивших от лиц, указанных в п. 3.6. настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений Уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

1) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

2) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

3) об отказе в учете предложений с направлением лицу, предоставившему предложение, мотивированного ответа о невозможности внесения предложенных изменений в Перечень.

3.8. Уполномоченный орган вправе исключить сведения об имуществе, являющемся собственностью муниципального образования города Благовещенска из Перечня, если в течение года со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды, а также право заключения договора аренды земельного участка от субъектов малого и среднего предпринимательства;

- ни одного предложения (заявления) о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.9. Сведения об имуществе, являющемся собственностью муниципального образования города Благовещенска, подлежат исключению из Перечня, в следующих случаях:

1) принятия администрацией города Благовещенска решения об использовании муниципального имущества для осуществления полномочий органов местного самоуправления;

2) принятия администрацией города Благовещенска решения о передаче в установленном законом порядке имущества в федеральную собственность или собственность Амурской области;

3) утраты права муниципальной собственности на имущество в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

4) признания имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

5) приобретения имущества арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8, и 9 п. 2 ст. 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае оплаты приобретаемого в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ имущества в рассрочку, имущество исключается из Перечня после полной оплаты имущества;

б) принятия администрацией города Благовещенска решения о приватизации имущества или об ином использовании муниципального имущества, в том числе передачи имущества по соглашению о муниципально-частном партнерстве, концессионному соглашению или на праве аренды иным субъектам (при условии, что имущество свободно от прав субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки).

3.10. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в п. 3.9 настоящего Порядка, за исключением пп. 5 п. 3.9.

4. Опубликование Перечня и предоставление сведений о включенном в него имуществе

Уполномоченный орган:

1) обеспечивает опубликование Перечня и всех изменений и дополнений в него в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Благовещенска в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня вступления в силу постановления администрации города Благовещенска об утверждении перечня либо о внесении в него дополнений и изменений;

2) предоставляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» сведения о Перечне и изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

5. Виды муниципального имущества, которое используется для формирования Перечня

Для формирования Перечня используются следующие виды имущества:

1) движимое имущество: оборудование, транспортные средства, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные для эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет;

2) объекты недвижимого имущества, земельные участки, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со ст. 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет администрация города Благовещенска.

3) имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет.



Приложение № 2
к решению Благовещенской
городской Думы
от 24.09.2020 № 16/80

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА И
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества и земельных участков, находящегося в собственности муниципального образования города Благовещенска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень);

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных ч. 1, 9 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), 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 – Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее – имущество), предоставляется в аренду:

а) Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны муниципального образования города Благовещенска.

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее – правообладатель) с согласия уполномоченного органа – в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно уполномоченный орган, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее – специализированная организация).

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. 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», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа, правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с п. 4.1. Положения о предоставлении в аренду имущества, являющегося собственностью муниципального образования города Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 20.12.2012 № 51/146 (далее – Положение № 51/146), а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с п. 4 ч. 3 ст. 19 Закона о защите конкуренции в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с п. 13 ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в пп. 13.1. ч. 1. ст. 19 Закона о защите конкуренции. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в Управление Федеральной антимонопольной службы по Амурской области заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со ст. 20 Закона о защите конкуренции;

в) в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее 6 месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является постановление администрации города Благовещенска, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с п. 2.2.2 настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в Порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции).

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган:

2.5.1. в случае заключения договора аренды в соответствии с ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции:

- 1) заявление;
- 2) копии учредительных документов (для юридического лица);
- 3) копию документа, удостоверяющего личность заявителя либо его представителя, а также документ, подтверждающий полномочия представителя (для физического лица);
- 4) документ, подтверждающий полномочия лица на заключение договора аренды (приказ, доверенность);

2.5.2. в случае заключения договора аренды по льготным ставкам арендной платы в соответствии с п. 4.1 Положения № 51/146 – документы, указанные в п. 3.2. настоящего Положения;

2.5.3. В случае заключения договора аренды в соответствии со ст. 19 Закона о защите конкуренции - документы, предусмотренные п.п. 2 - 6 ч. 1 ст. 20 Закона о защите конкуренции.

2.6. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 30 (тридцати) календарных дней.

В случае необходимости проведения оценки рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества, срок продлевается на 30 (тридцать) календарных дней.

В случае необходимости предоставления преференции в соответствии со ст. 19 Закона о защите конкуренции, срок продлевается на 30 (тридцать) календарных дней.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

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

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- заявитель не относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в п. 4.1. Положения № 51/146;

- заявителю не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

- заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

Мотивированный отказ направляется Субъекту в течение 30 (тридцати) календарных дней.

2.8. В проект договора аренды недвижимого имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.8.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.8.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего и капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.8.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.8.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.8.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором видов деятельности, указанных в ч. 4.1. Положения № 51/146, а также случаи

нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате, расторжение договора аренды;

2.8.6. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.8.7. 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 малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с разделом 8 Положения № 51/146.

2.8.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения, сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если предоставляемая в субаренду площадь не превышает 10 % площади соответствующего арендуемого помещения, здания, строения, сооружения.

2.9. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.10. 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).

2.11. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных п. 4.1 Положения № 51/146.

2.12. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных п. 4.2 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных ст. 619

Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение 7 (семи) рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления имущественной поддержки.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие уполномоченного органа.

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. Для субъектов малого и среднего предпринимательства при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных задач в области дошкольного образования и предоставления услуг по присмотру за детьми, арендная плата или начальная минимальная цена арендной платы (в случае проведения торгов) устанавливается в размере 50% от арендной платы, установленной по результатам определения рыночной арендной платы на основании отчета, выполненного независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет следующие документы:

- 1) копии учредительных документов (для юридического лица);
- 2) копии документов, подтверждающих осуществление деятельности, направленной на решение социальных задач в области дошкольного образования и предоставления услуг по присмотру за детьми;
- 2) копию документа, удостоверяющего личность заявителя либо его представителя, а также документ, подтверждающий полномочия представителя (для физического лица);
- 3) документ, подтверждающий полномочия лица на заключение договора аренды (приказ, доверенность).

3.3. Льгота по арендной плате применяется к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов.

Порядок применения указанной льготы, срок ее действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в случае использования имущества не по назначению с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие уполномоченного органа предусматривает применение указанных льгот.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду администрацией города Благовещенска.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, является комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе администрации города Благовещенска или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в п. 25 ст. 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации;

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в п. 4.2.1 настоящего Порядка, а также, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов,

уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельных участков, включенных в Перечень, установленных нормативными правовыми актами государственной власти Амурской области и органов местного самоуправления города Благовещенска.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в п. 21 ст. 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков, включенных в перечень имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренный ч. 4 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст. 4 указанного Федерального закона.»

4.6. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ не может оказываться поддержка.

4.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора, в том числе:

4.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

4.7.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному

заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены ст. 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.7.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в Перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий.

4.7.4. Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

4.7.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), 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 передачи в субаренду Субъектам, указанным в п. 1.3 настоящего Порядка.

4.7.6. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

5. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень

Представитель общественного совета по улучшению инвестиционного климата и развитию предпринимательства при мэре города Благовещенска включается в состав рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.