



ГРОЗНЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

«29» марта 2021 года

г. Грозный

№33

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 ноября 2018 года №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», Законом Чеченской Республики от 24 мая 2010 года №11-рз «О местном самоуправлении в Чеченской Республике», Законом Чеченской Республики от 15 декабря 2009 года «70-рз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Чеченской Республике», Законом Чеченской Республики от 23 июля 2020 года №49-рз «О введении в действие специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», в целях соблюдения законных прав и интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, в предоставлении им муниципального имущества из Перечня муниципального имущества, руководствуясь Уставом города Грозного, Грозненская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, согласно приложению к настоящему Решению.

2. Признать утратившим силу Решение Грозненской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 58 «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества города Грозного, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица news» и обнародованию в средствах массовой информации.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

З.Х. Хизриев

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, Субъектам МСП для ведения предпринимательской деятельности, в целях оказания имущественной поддержки в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее - Положение).

1.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется исключительно в аренду. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является уполномоченный орган Мэрии города Грозного Комитет имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного (далее – уполномоченный орган).

1.3. Муниципальное имущество города Грозного, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

1.4. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеют Субъекты МСП.

1.5. Заключение договора аренды муниципального имущества города Грозного, включенного в Перечень, осуществляется:

а) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, Субъектам МСП;

а) без проведения торгов Субъектам МСП в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;

б) без проведения торгов Субъектам МСП в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего

предпринимательства, в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции»;

2. Перечень документов, предоставляемых Субъектами МСП

Субъекты МСП, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду, представляют в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов:

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

при представлении заявления юридическим лицом дополнительно прилагаются копии учредительных документов.

В случае, предусмотренном частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Субъекты МСП заявляют о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Особенности предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

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

а) уполномоченным органом в отношении имущества казны города Грозного;

б) муниципальным унитарным предприятием, (далее – правообладатель) с согласия Мэрии города Грозного в лице органа, уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, в отношении муниципального имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения.

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).

3.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

3.2.1. 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

февраля 2010 года № 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 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 или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта МСП заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах.

3.2.2. По заявлению Субъекта МСП или Организации, имеющих право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции и принятого в соответствии с ней постановления Мэрии города Грозного от 17 октября 2019 года № 93 «Об утверждении Порядка предоставления муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Грозного, без проведения торгов», а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основании решения Совета депутатов города Грозного от 27 декабря 2012 года № 99 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Грозного»;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

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

3.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам

малого среднего предпринимательства в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный», принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 3.2.2. настоящего Порядка.

3.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект МСП или Организация подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для физических лиц);

сведения о постановке на учет в налоговом органе (для физических лиц).

3.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению, установленным постановлением Мэрии города Грозного от 17 октября 2019 года № 93 «Об утверждении Порядка предоставления муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности города Грозного, без проведения торгов». При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом или Организацией замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта МСП или Организации на повторное обращение после их устранения.

3.7. Поданное Субъектом МСП или Организацией заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанные в пункте 3.6. сроки увеличиваются на десять дней.

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

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

заявитель не является Субъектом МСП;

заявителю не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

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

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту или Организации в течение срока, указанного в пункте 3.7 настоящего Порядка.

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

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

3.10.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости.

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

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

3.10.5. О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду Субъектам МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции;

3.10.6. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды;

3.11. Условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа

в допуске заявителя к участию в торгах:

- а) заявитель не является Субъектом МСП;
- б) заявитель является Субъектом МСП, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
- в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.12. Аукционная документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и прилагаемым к ней документам, позволяющим определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

3.13. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение 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 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом МСП или Организацией.

3.14. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

- а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.
- б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства получателей имущественной поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

3.15. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, правообладатель получает согласие Мэрии города Грозного в лице уполномоченного органа, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, в порядке, установленном решением Совета депутатов

города Грозного от 27 декабря 2012 года № 99 «Об утверждении положения о порядке сдачи в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Грозного».

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

4. Порядок предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

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 уполномоченного органа 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 МСП или Организацией, 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 МСП, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.2. По заявлению Субъекта МСП о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 3.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект МСП 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. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

4.5. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

4.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации Субъект МСП декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3, статьи 14 указанного Федерального закона.

4.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

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 МСП, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации.

Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

4.7.3. 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 МСП.

4.7.4. 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

5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «городской округ «город Грозный», включается (с правом голоса) представитель рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный».

5.2. Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в рабочую группу по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный».