ДОКЛАД

о процедуре предоставления муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства

Обсуждение процедуры предоставления муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства включен в план работы координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации города в соответствии с протоколом заседания Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в ХМАО-Югре от 13.11.2017 № 38.

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду на территории муниципального образования городской округ г. Сургут регламентируется Решением Думы г. Сургута от 7 октября 2009 г. № 604-IVДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».

В соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ муниципальное имущество, предоставляется в аренду по итогам проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев прямо указанных в законе.

Информация о торгах публикуется на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов – torgi.gov.ru.

Правила 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, утверждены приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно приложению   
к документации об аукционе в двух идентичных экземплярах, которые регистрируются КУИ, и один экземпляр заявки с указанием даты, времени   
и регистрационного номера передается заявителю.

В ст. 17.1. указанного закона предусмотрены случаи предоставления муниципального имущества без проведения торгов, в заявительном порядке, например: медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность, на срок не превышающий тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев и т.д.

Предоставление муниципального имущества, не закреплённого на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в аренду без проведения торгов осуществляется на основании муниципального правового акта Администрации города в соответствии с действующим законодательством (постановление). При перезаключении договора на новый срок на прежних условиях, а также при заключении договора на срок, не превышающий 30 календарных дней в течение 6-ти последовательных календарных месяцев принятие муниципального правового акта не требуется.

Заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения процедуры торгов направляются в КУИ с приложением следующих документов:

копии учредительных документов - для юридических лиц;

копия свидетельства, выданного налоговым или регистрирующим органом,

о государственной регистрации - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

копия приказа (решения) или выписка из него о назначении руководителя - для юридических лиц;

копия паспорта - для физических лиц.

одновременно с копиями документов заявитель представляет оригиналы документов для сверки.

Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду рассматривается в течение месяца с момента принятия заявления.

Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества рассчитывается в соответствии Методикой расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной Думой города.

При перезаключении договоров аренды с арендаторами, надлежащим образом исполнившим условия договора аренды, размер арендной платы в соответствии   
с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой   
в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность   
в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

По итогам обсуждения процедуры предоставления муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства предложения членов Координационного совета, не противоречащие действующему законодательству, будут учтены в муниципальных правовых актах, устанавливающих порядок предоставления муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства на территории города.

Справочная информация

Заявка на участие в аукционе оформляется либо на одном листе с двухсторонней печатью текста, либо на двух листах, которые должны быть прошиты, пронумерованы и опечатаны.

В приложении к заявке указываются фактически предоставленные заявителем документы с указанием количества листов в каждом документе. Прилагаемые документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты, пронумерованы и опечатаны.

К заявке на участие в аукционе должны быть приложены следующие документы:

1) Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и копия документа, удостоверяющая личность заявителя (для физических лиц).

Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки, которая прилагается к заявке, должна быть получена не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Для иностранных лиц, подающих заявку, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве иностранного предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства должен быть получен не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации

о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

2) Заверенная заявителем копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документом, подтверждающим полномочия лица на осуществление действий

от имени заявителя – юридического лица, является копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность,

в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать

от имени заявителя без доверенности. В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность

на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя

и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3) Заверенные заявителем копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

4) Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (для юридических лиц).

5) Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

6) Заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации

об административных правонарушениях (для юридических лиц   
и индивидуальных предпринимателей).

7) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо заверенная заявителем копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора является крупной сделкой.

Срок принятия заявок на участие в аукционе начинается со дня, следующего   
за днем размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, и завершается в день, предшествующий дню начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, по адресу организатора.

Время приема заявок ежедневно с 09 час 00 мин до 13 час 00 мин и с 14 час 00 мин до 17 час 00 мин, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. Заявки, поданные по истечении указанного срока, не принимаются.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона.

Заявки, к которым не приложены необходимые документы, не принимаются

и не регистрируются.

Заявитель вправе посредством уведомления в письменной форме отозвать заявку в любое время до даты начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Извещение о проведении аукциона является публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе считается её акцептом.

В соответствии с п. 129 правил 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, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в случае подачи единственной заявки, аукцион признается не состоявшимся,   
а с единственным заявителем заключается договор аренды.

В случае подачи нескольких заявок на участие в аукционе и признания комиссией всех заявителей допущенными к участию в аукционе проводится аукцион с шагом (процентом повышения) в размере 5%, от рассчитанной ежемесячной арендной платы. С победителем аукциона (предложившим наибольшую цену) заключается договор аренды.