

БН «Ренессанс»



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации города Орска
Оренбургской области

от 25.04.2016 № 4764-п

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский»»

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 конкурса», руководствуясь статьей 25 Устава города Орска:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого предпринимательства объектов недвижимого имущества муниципальной собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский», согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление администрации города Орска от 28 марта 2012 г. № 1786-п «О порядке проведения конкурса на право заключения договора аренды нежилых помещений в муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес-инкубатор «Орский»»;

2.2. Постановление администрации города Орска от 13 июня 2012 г. № 3540-п «О внесении изменений в постановление администрации города Орска от 28.03.2012 г. № 1786-п»;

2.3. Постановление администрации города Орска от 29 марта 2013 г. № 2105-п «О внесении изменений в постановление администрации города Орска от 28 марта 2012 г. № 1786-п»;

2.4. Постановление администрации города Орска от 10 февраля 2014 г. № 624-п «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации города Орска от 28 марта 2012 г. № 1786-п»;

2.5. Постановление администрации города Орска от 26 февраля 2016 г. № 873-п «О внесении изменений в постановление администрации города Орска от 28 марта 2012 г. № 1786-п».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Орская газета».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы города О.Н. Николаенко.

Глава города Орска

Верно: Начальник отдела
документационного обеспечения



С.Н. Сухарев

К.Г. Кузнецова



Приложение
к постановлению
администрации города Орска
от 25.04.2016 № 42672

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого
предпринимательства объектов недвижимого имущества муниципальной
собственности города Орска, переданных на праве оперативного управления
муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский»
(далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Муниципальное бюджетное учреждение «Бизнес-инкубатор «Орский» (далее - МБУ «БИ «Орский»») является объектом инфраструктуры поддержки малого предпринимательства города Орска.

Поддержка оказывается предпринимателям на ранней стадии их деятельности (до 3 лет) путем предоставления на льготной основе в аренду офисных помещений и оказания консультационных, бухгалтерских и юридических услуг.

1.2. Договор аренды офисных помещений в МБУ «БИ «Орский» с субъектами малого предпринимательства заключается путем проведения торгов в форме конкурса.

1.3. Организатором конкурса является МБУ «БИ «Орский».

1.4. Предметом конкурса являются нежилые помещения, расположенные в здании МБУ «БИ «Орский» по адресу: г. Орск, ул. Радостева, 10. Собственником данного имущества является муниципальное образование «Город Орск», полномочия от лица собственника осуществляет муниципальное учреждение «Комитет по управлению имуществом города Орска». Конкурс на право заключения договора аренды нежилых помещений в МБУ «БИ «Орский» проводится после получения письменного согласия собственника.

1.5. Заключение договоров аренды недвижимого муниципального имущества без проведения конкурса возможно только по основанию, предусмотренному п. 11 части первой ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. В МБУ «БИ «Орский» не допускается размещение субъектов малого предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- финансовые, страховые услуги;
- розничная/оптовая торговля;
- строительство, включая ремонтно-строительные работы;
- услуги адвокатов, нотариат;
- ломбарды;
- бытовые услуги;
- услуги по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств;
- распространение наружной рекламы с использованием рекламных конструкций, размещение рекламы на транспортных средствах;
- оказание автотранспортных услуг по перевозке пассажиров и грузов;
- медицинские и ветеринарные услуги;
- общественное питание (кроме столовых для работников МБУ «БИ «Орский» и компаний, размещенных в нем);
- операции с недвижимостью, включая оказание посреднических услуг;
- производство подакцизных товаров, за исключением изготовления ювелирных изделий;

- добыча и реализация полезных ископаемых;
- игорный бизнес.

1.7. Максимальный срок предоставления имущества в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.8. Площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду одному субъекту малого предпринимательства, не должна превышать 15 процентов от площади нежилых помещений МБУ «БИ «Орский», предназначенной для размещения субъектов малого предпринимательства.

1.9. Право аренды имущественного объекта на льготных условиях предусматривает установление ставок арендной платы для субъекта малого предпринимательства по договору аренды в процентах от рыночной стоимости годовой арендной ставки, установленной в соответствии с отчетом об оценке, в следующих размерах:

- в первый год аренды - 40 процентов размера рыночной стоимости годовой арендной ставки;
- во второй год аренды - 60 процентов размера рыночной стоимости годовой арендной ставки;
- в третий год аренды - 80 процентов размера рыночной стоимости годовой арендной ставки.

1.10. Арендная плата не включает эксплуатационные расходы и оплату коммунальных услуг.

2. Организация и информационное обеспечение конкурса

2.1. При наличии в здании МБУ «БИ «Орский» свободных офисов, МБУ «БИ «Орский» обращается в специализированную организацию для проведения оценки рыночной стоимости годовой арендной ставки. В случае, если оценка рыночной стоимости годовой арендной ставки на данный офис проводилась менее 6 календарных месяцев назад, то оценка рыночной стоимости годовой арендной ставки не проводится.

2.2. МБУ «БИ «Орский» письменно обращается к главе города Орска о согласовании проведения конкурса на право заключения договоров аренды на объекты нежилого недвижимого муниципального имущества.

Письменное согласие собственника считается полученным со дня вступления в силу постановления администрации города Орска о согласовании проведения конкурса на право заключения договоров аренды на объекты нежилого недвижимого муниципального имущества.

2.3. Организатором конкурса на право заключения договора аренды является МБУ «БИ «Орский».

2.4. В течение семи рабочих дней со дня вступления в силу постановления администрации города Орска о согласовании проведения конкурса на право заключения договора аренды МБУ «БИ «Орский» размещает информацию о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов).

2.5. Конкурс по предоставлению нежилых помещений в МБУ «БИ «Орский» проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды установлен 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 конкурса».

3. О внеконкурсной форме заключения договора аренды

3.1. С заявителем может быть заключен договор аренды без участия в конкурсе на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается) (далее – краткосрочный договор).

3.2. Краткосрочный договор заключается на основании письменного заявления заявителя с приложением следующих документов: копии свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя), копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и учредительные документы (для юридического лица). Копии документов должны быть заверены заявителем.

Краткосрочный договор подлежит согласованию с муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска».

3.3. Максимальный срок заключения договора аренды – 30 календарных дней. По истечении срока договора аренды он подлежит обязательному расторжению.

3.4. При заключении краткосрочного договора аренды заявителю предъявляются требования, указанные в ч. 2 п. 1.1., п. 1.6. настоящего Положения, и распространяются льготные ставки аренды.

3.5. Заключение краткосрочного договора аренды не предоставляет никаких преимуществ по отношению к другим заявителям при участии в конкурсе.

4. О продлении (заключении на новый срок) договора аренды

4.1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам торгов (конкурса) с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, заключается договор аренды на новый срок без проведения конкурса, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, и с применением соответствующих льготных ставок арендной платы, указанных в пункте 1.9. настоящего Положения;

2) максимальный срок предоставления имущества в аренду субъектам малого предпринимательства не должен превышать трех лет.

В связи с этим заключение договора аренды на новый срок производится на основании письменного заявления субъекта малого и среднего предпринимательства с указанием срока аренды, не превышающего в совокупности с ранее заключенным договором аренды максимального срока (трех лет).

4.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной

платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4.3. Заключение договора аренды на новый срок подлежит согласованию с муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска».

5. Заключительные положения

5.1. Передача имущества арендодателем и принятие его арендатором осуществляется по передаточному акту, который подготавливает специалист МБУ «БИ «Орский». Акт подписывается директором МБУ «БИ «Орский» и арендатором. Передаточный акт должен содержать сведения о фактическом состоянии имущества на момент подписания акта.

5.2. После подписания договора аренды нежилого недвижимого имущества (здания, помещения, строения) специалист МБУ «БИ «Орский» регистрирует его в журнале учета договоров аренды и выдает заявителю экземпляр договора. Заявитель расписывается в получении документов в книге учета выданных документов.

5.3. Арендатор обязан использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, что закрепляется договором на аренду нежилого недвижимого имущества (здания, помещения, строения). Учет и контроль целевого использования имущества осуществляет директор МБУ «БИ «Орский».