

**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 29 марта 2018 г. N 446**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,
В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ НАЛЬЧИК, А ТАКЖЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО
И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](#) городского округа Нальчик, [статьей 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и [пунктом 4\(1\)](#) постановления Правительства РФ от 21 августа 2010 года N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", [подпрограммой](#) "Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в городском округе Нальчик на 2016 - 2020 годы" муниципальной программы "Экономическое развитие и инновационная экономика в городском округе Нальчик на 2016 - 2020 годы" (постановление местной администрации городского округа Нальчик КБР от 25 декабря 2015 года N 2426), а также в целях создания условий для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Нальчик местная администрация городского округа Нальчик постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в городском округе Нальчик, а также осуществления деятельности по предоставлению государственного и муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Нальчик".

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы местной администрации городского округа Нальчик А.Ю. Тонконога.

Глава местной администрации
городского округа Нальчик
А.АЛАКАЕВ

**ПОРЯДОК
ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - МСП) И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ
НАЛЬЧИК, А ТАКЖЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА СУБЪЕКТАМ МСП И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП**

1. Общие положения

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Федеральный закон от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" имеет номер 131-ФЗ, а не 131.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Порядок, утвержденный настоящим постановлением имеет наименование "Порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в городском округе Нальчик, а также осуществления деятельности по предоставлению государственного и муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства".

1.1. Порядок оказания имущественной поддержки субъектам МСП (предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)) (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года N 131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными Советом директоров АО "Корпорация "МСП" (протокол от 17 апреля 2017 года N 32), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и муниципальными правовыми актами городского округа Нальчик.

Порядок разработан в целях:

- повышения уровня информированности предпринимателей о возможностях получения имущественной поддержки;
- формирования стандартов оказания имущественной поддержки субъектам МСП в

городском округе Нальчик.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем пункте вместо слов "муниципальной подпрограмме" следует читать "подпрограмме".

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем пункте слова "(далее - муниципальная подпрограмма)" - лишние.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества (далее - Перечень), находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, а также реализующих проекты, соответствующие потребностям городского округа Нальчик, муниципальной подпрограмме "Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в городском округе Нальчик на 2016 - 2020 годы" (далее - муниципальная подпрограмма) и приоритетным мероприятиям других муниципальных программ.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие категориям [статьи 4](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 27.11.2017) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в части 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" пункт 1 отсутствует.

- организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", за исключением [пункта 1 части 1 статьи 4](#) указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).

1.4. Арендодателем имущества и прилегающего земельного участка, включенного в перечень, является местная администрация городского округа Нальчик либо ее уполномоченный орган, осуществляющий соответствующую конкретную функцию. Уполномоченным и координирующим органом местной администрации городского округа Нальчик по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП является Департамент экономического развития, потребительского рынка и поддержки предпринимательства (далее - департамент). Департамент проводит переговоры с заявителем, осуществляет необходимые согласования как с

муниципальными структурами, так и в порядке межведомственного взаимодействия с республиканскими и федеральными органами. По итогам рассмотрения заявления департамент готовит квалифицированное заключение о соответствии заявления и предложений субъекта МСП требованиям настоящего Порядка и представляет его вместе с проектом договора на согласование с Советом по предпринимательству при местной администрации городского округа Нальчик.

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, нижеследующий абзац следует читать "Примерная форма договора аренды муниципального недвижимого имущества, заключенного без проведения торгов (конкурсов, аукционов) приведена в приложении N 1 к Порядку".

Примерная форма [договора](#) аренды имущества, включенного в перечень, приведена в приложении к Порядку.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением местной администрации городского округа Нальчик. В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители Совета по предпринимательству при местной администрации городского округа Нальчик.

2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа Нальчик.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациями, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

3. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем пункте после слов "(далее - заявление)" пропущены слова "(приложение N 2 к настоящему

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов (далее - заявители), обращаются в местную администрацию городского округа Нальчик с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
- учредительные документы (для юридического лица);
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);
- сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);
- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;
- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);
- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);
- справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);
- справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

- документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки в едином реестре субъектов МСП, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Если указанные в абзацах пятом - седьмом настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

3.2.1 в отношении объектов муниципального имущества, предоставляемого субъектам МСП в форме имущественной поддержки вместе с прилегающими земельными участками на льготных условиях, в целях реализации долгосрочных инвестиционных проектов, для оценки предложения заявителя устанавливаются следующие критерии оценки заявки (проекта) в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 03.05.2017) "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":

а) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

б) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

в) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

г) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

д) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

е) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае, если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем подпункте слова "(в ред. приказа ФАС России от 24.12.2013 N 872/13)" - лишние.

3.2.2 при предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, используются в совокупности

только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе: (в ред. приказа ФАС России от 24.12.2013 N 872/13)

а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;

в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;

г) срок окупаемости проекта.

При этом коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса, составляет 0,25.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем пункте имеется в виду Совет по предпринимательству при местной администрации городского округа Нальчик.

3.3. Заявление должно быть рассмотрено местной администрацией городского округа Нальчик в течение 30 календарных дней и вынесено для согласования с Советом по предпринимательству. В случае разногласий с Советом местная администрация городского округа Нальчик проводит согласительное совещание, информация о результатах которого публикуется на официальном сайте городского округа Нальчик. При достижении соглашения местная администрация городского округа Нальчик в срок не более 30 дней принимает решение о заключении договора аренды либо проведении торгов в форме открытого конкурса по каждому объекту, включенному в Перечень. Конкурсная документация разрабатывается департаментом в срок не более 60 календарных дней.

Если в отношении имущества, включенного в перечень, вне периода приема заявок на участие в торгах поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, департамент принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с [пунктом 13 части 1 статьи 19](#) Закона N 135-ФЗ в целях развития МСП.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше и соответствует требованиям Порядка. При этом случае заключения договоров, предусматривающих в соответствии с положениями [части 3.2 статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения торгов, не устанавливают безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего.

Во всех случаях передачи государственного или муниципального имущества местная администрация городского округа Нальчик обязана соблюдать требования [статьи 15](#) Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения заявления местная администрация городского округа Нальчик с учетом мнения Совета по предпринимательству предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных [пунктом 3.4](#) Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

- несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным [пунктом 3.2](#) Порядка;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным [статьей 4](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в [абзаце четвертом пункта 1.3](#) Порядка;

- несоответствие проектного предложения заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным видам разрешенного использования, функционального и территориального зонирования земельных участков, на которых находятся включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, а также документам стратегического планирования и муниципальным программам городского округа Нальчик;

- субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

- с момента признания местной администрацией городского округа Нальчик заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Местная администрация городского округа Нальчик должна проинформировать заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок не менее пяти лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока. По объектам, включенным в Перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта, реконструкции и привлечение

инвестиций на долгосрочной основе, могут заключаться договоры аренды сроком от 10 лет и более.

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными, республиканскими и федеральными программами приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы.

4.4. В случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или организацией, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, арендуемыми имуществом, включенное в перечень, с согласия местной администрации городского округа Нальчик капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, вплоть до равного нулю, но не более чем на срок окупаемости инвестиций и выхода проекта на операционную прибыль. В таком случае с арендатором заключается договор безвозмездного пользования имуществом и прилегающим земельным участком в соответствии с Перечнем.

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

5. Обязательные условия договора аренды имущества, включенного в перечень

5.1. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, должны соблюдаться следующие условия:

1) срок аренды - от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 лет. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с [частью 3 статьи 610](#) Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) использование имущества и земельных участков по целевому назначению;

3) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

5.2. В договоре аренды или ином договоре по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в перечень, должны содержаться условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для

предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя;

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем подпункте имеется в виду Совет по предпринимательству при местной администрации городского округа Нальчик.

6) в отношении объектов муниципального имущества, предоставляемого субъектам МСП в форме имущественной поддержки вместе с прилегающими земельными участками, на льготных условиях, в целях реализации долгосрочных инвестиционных проектов, предложения заявителя, согласованные с Советом и местной администрацией городского округа Нальчик, устанавливаются в соответствии с [п. 3.2.1](#) настоящего Порядка и являются неотъемлемой частью договора аренды;

7) для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

В соответствии с [частью 3 статьи 18](#) Закона N 209-ФЗ уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или организациям государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 2 указанной статьи](#). Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных [статьей 619](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При наличии сведений о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, уполномоченный орган обеспечивает внесение в реестр субъектов МСП - получателей поддержки информации о таких нарушениях.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: нижеследующее приложение N 1 является приложением к Порядку оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в городском округе Нальчик, а также в осуществлении деятельности по предоставлению государственного и муниципального имущества субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Приложение N 1
к Порядку
оказания имущественной поддержки
субъектам МСП (предоставления в аренду
имущества, включенного в перечень имущества,
находящегося в муниципальной собственности
городского округа Нальчик, свободного
от прав третьих лиц (за исключением
имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства)

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ЗАКЛЮЧЕННОГО БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ (КОНКУРСОВ, АУКЦИОНОВ)

г. Нальчик "___" _____ г.

Местная администрация городского округа Нальчик в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, физического лица) в лице _____, действующего (ей) на основании _____ (устав, положение, доверенность, свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя, паспорт, серия, N, дата), именуемое (ый, ая) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в дальнейшем именуемые "Стороны", на основании _____ от _____ N _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование (аренду) нежилое помещение (здание, сооружение) _____ (далее - Имущество) общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____.

Характеристики Имущества и земельного участка приводятся в акте приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

1.2. Имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц, передается для использования в целях _____.

1.3. Имущество находится в собственности городского округа Нальчик и имеет реестровый номер N _____. Свидетельство о государственной регистрации права собственности _____ (указывается в случае, если Договор заключается сроком на один год и свыше).

2. Срок Договора

2.1. Срок Договора устанавливается с "___" _____ г. по "___" _____ г.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, в нижеследующем абзаце вместо слов "п. 2.1 Договора" следует читать "в абзаце первом настоящего пункта".

Договор, заключенный на срок менее года, считается заключенным с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору Имущество во временное пользование по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора.

3.2. При перезаключении Договора на новый срок акт приема-передачи не оформляется.

3.3. Арендатор не позднее чем за три месяца до окончания срока действия Договора письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества. Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи не позднее пяти дней со дня окончания срока действия Договора в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными в объекте неотделимыми улучшениями.

3.4. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении Арендатор вправе изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда для Имущества.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1 беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством;

4.1.2 осуществлять контроль за полнотой и своевременностью выполнения Арендатором условий Договора;

4.1.3 вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и местные нормативные акты. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора;

4.1.4 изменять в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с действующим законодательством;

4.1.5 отказаться от Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в соответствии с [разделом 7](#) Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1 уведомить Арендатора в течение одного месяца об изменении размера арендной платы или направить Арендатору изменения к Договору, касающиеся изменения размера арендной платы;

4.2.2 письменно уведомить Арендатора в случае продажи Имущества либо иного изменения собственника;

4.2.3 письменно уведомить Арендатора об отказе от Договора за тридцать дней до его расторжения;

4.2.4 своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1 производить за счет собственных средств, не подлежащих возмещению, переустройство, перепланировку, а также неотделимые улучшения Имущества с письменного согласия Арендодателя и по согласованию с органами Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы, государственного энергетического надзора и иными уполномоченными органами в случаях, когда такое согласие необходимо.

Порядок произведения Арендатором указанных изменений и улучшений Имущества, реализации инвестиционного проекта устанавливается дополнительным соглашением к Договору;

4.3.2 сдавать Имущество в субаренду с письменного согласия Арендодателя на условиях типового договора субаренды. В этом случае ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

Досрочное прекращение Договора влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 зарегистрировать за счет собственных средств Договор, а также изменения к нему в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае, если Договор заключен на срок не менее одного года;

4.4.2 в течение месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества:

а) застраховать его на весь срок аренды и представить копию страхового полиса Арендодателю в 10-дневный срок с момента заключения договора страхования; в договоре страхования предусмотреть, что Арендодатель является выгодоприобретателем;

б) в случае отсутствия или недействительности договора страхования, а также в случае невыплаты Арендодателю по вине Арендатора при наступлении страхового случая страхового возмещения в установленные договором страхования сроки Арендатор несет полную материальную ответственность за ухудшение, порчу или гибель арендованного имущества, за исключением ущерба, причиненного обстоятельствами непреодолимой силы;

в) представить заключения санитарно-эпидемиологической и противопожарной служб;

г) представить данные о постановке на учет в налоговой инспекции г. Нальчика.

Расходы, связанные с уплатой платежей по страхованию, возлагаются на Арендатора;

4.4.3 вносить арендную плату за пользование Имуществом в установленные Договором сроки; представлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка об исполнении в течение десяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан внести арендную плату в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения;

4.4.4 уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, место нахождения, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения;

4.4.5 производить своевременно за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.

Порядок и условия проведения капитального ремонта Арендатором устанавливаются дополнительным соглашением к Договору;

4.4.6 заключить самостоятельно договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по целевому назначению, с соответствующими службами;

4.4.7 соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации; содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство и уборку в соответствии с нормативами, установленными органами местного самоуправления. Заключить договор о вывозе твердых бытовых отходов с организацией, имеющей соответствующую лицензию;

4.4.8 обеспечивать Арендодателю и его уполномоченным органам доступ к арендуемому объекту, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому объекту работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб;

4.4.9 использовать Имущество исключительно в соответствии с [пунктом 1.2](#) и на условиях, предусмотренных Договором;

4.4.10 обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества;

4.4.11 сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц;

4.4.12 сообщать письменно, не позднее чем за один месяц, Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора и не позднее чем за два месяца о своем намерении продлить арендные отношения.

4.5. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора в случае, если он не нарушает условий настоящего Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендного платежа, подлежащая ежемесячному внесению, определена в приложении N 1 к настоящему Договору (не приводится).

5.2. Величина арендного платежа изменяется:

5.2.1 в случае изменения базовой ставки арендных платежей. При этом Арендатор по уведомлению Арендодателя самостоятельно производит перерасчет путем умножения действующих арендных платежей на коэффициент (дефлятор) индексации базовой ставки;

5.2.2 при введении в действие новых нормативных документов, регламентирующих арендную плату. Для Арендатора основанием изменения арендных платежей является уведомление Арендодателя о перерасчете арендных платежей, которое направляется вместе с расчетом и составляет неотъемлемую часть Договора.

5.3. Арендные платежи вносятся Арендатором ежемесячно, до 5-го числа, следующего за текущим месяцем, полностью в местный бюджет городского округа Нальчик по следующим реквизитам:

В платежном документе указывается назначение платежа: "аренда муниципального имущества по договору N _____".

Арендная плата определяется Договором без учета налога на добавленную стоимость (НДС). Перечисление НДС осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствующие бюджеты согласно налоговому законодательству.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее использование своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.3. Арендатор уплачивает Арендодателю:

6.3.1 задолженность по арендной плате и эксплуатационным сборам;

6.3.2 пени за каждый день просрочки в размере 0,05% от суммы просроченного платежа при нарушении п. 5.3 настоящего Договора;

6.3.3 пени в размере 0,05% от величины нанесенного ущерба за каждый день просрочки в случае превышения сроков, установленных Арендодателем;

6.3.4 если Арендатор по своей вине не возвратил арендованное Имущество либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также неустойку в размере 1000 рублей за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустойки, определенной настоящим разделом, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору и устранения нарушений.

6.5. Суммы, перечисленные Арендатором в счет погашения задолженности, засчитываются Арендодателем вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: уплата пеней, уплата арендной платы.

7. Досрочное расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Арендодатель имеет право отказаться от Договора и расторгнуть его во внесудебном порядке в случае:

7.2.1 неуплаты арендных платежей более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

7.2.2 нарушения [пп. 4.3.2, 4.4.1 - 4.4.10](#);

7.2.3 осуществления действий, предусмотренных [п. 4.3.1](#), без согласования с Арендодателем;

7.2.4 отказа Арендатора от внесения в Договор изменений, определенных [п. 4.1.3](#).

8. Прочие условия

8.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные Сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. В случае если настоящий Договор заключен на срок более одного года - в трех идентичных экземплярах. Каждый экземпляр соответствующим образом прошнуровывается, пронумеровывается, скрепляется печатью. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение N 1 "Расчет арендной платы" (не приводится).

Приложение N 2 "Акт приема-передачи Имущества".

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: возможно, "шапку" нижеследующего приложения следует читать "Приложение N 2 к примерной форме договора аренды муниципального недвижимого имущества, заключенного без проведения торгов (конкурсов, аукционов)".

Приложение N 2
к Порядку
оказания имущественной

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

г. Нальчик "___" _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся представители арендодателя - местная администрация городского округа Нальчик в лице _____, действующего на основании _____, и арендатора - _____ в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании договора аренды от "___" _____ г. № ___ арендодатель передает, а арендатор принимает во временное пользование имущество общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____.

2. Санитарно-техническое состояние имущества и прилегающей территории на момент передачи:

Передал:
от арендодателя

Принял:
от арендатора

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: нижеследующее приложение является приложением № 2 к Порядку оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в городском округе Нальчик, а также в осуществлении деятельности по предоставлению государственного и муниципального имущества субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Приложение № 3
к Порядку
оказания имущественной поддержки
субъектам МСП (предоставления
в аренду имущества, включенного
в перечень имущества, находящегося
в муниципальной собственности
городского округа Нальчик,
свободного от прав третьих лиц

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В местную администрацию городского округа Нальчик
от заявителя _____

(для юр. лиц - наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц; для физ. лиц - фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа,

удостоверяющего его личность, для представителя заявителя - фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность, СНИЛС)

Прошу передать в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности

(указать наименование, параметры имущества в соответствии с данными технической инвентаризации или указать иные технические характеристики: протяженность, площадь)

расположенное по адресу:

в целях осуществления деятельности

(указать, для каких целей)

сроком на

(указать период предоставления имущества в аренду)

без проведения торгов _____

(приводится обоснование на право аренды имущества без проведения торгов с указанием пункта [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции")

Приложение:

1. _____
2. _____
3. _____

На обработку персональных данных заявителя (представителя заявителя), содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, согласен.

Подпись _____ Дата _____

О результатах рассмотрения заявления прошу сообщить по адресу _____ (e-mail)

_____ (подпись заявителя (представителя заявителя)) _____ (Ф.И.О. полностью)
