

УТВЕРЖДЕНО:

решением президиума Кировского  
областного фонда поддержки малого  
и среднего предпринимательства  
(протокол от «05» февраля 2021 года  
№ 197)

## ПОЛОЖЕНИЕ

### о порядке сдачи в аренду недвижимого имущества, принадлежащего Кировскому областному фонду поддержки малого и среднего предпринимательства (микрокредитная компания)

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в пользование третьим лицам (субаренду) недвижимого имущества, принадлежащего Кировскому областному фонду поддержки малого и среднего предпринимательства (микрокредитная компания) (далее – КОФПМСП МКК, Фонд) на праве аренды.

1.2. Предоставление недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренду) осуществляется в соответствии с его целевым назначением. Передача имущества в субаренду допускается исключительно для целей проведения арендаторами деловых мероприятий, таких как: семинары, вебинары, мастер-классы, конференции, круглые столы, форумы, образовательные мероприятия, деловые переговоры, иные аналогичные мероприятия.

1.3. Предоставление недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренду) подлежат только помещения, которые свободны и временно не используются Фондом, передача которых во временное пользование третьих лиц не повлечет за собой негативные последствия для осуществления основной деятельности Фонда, а также неправомерное изменение целевого назначения, утрату или незаконное отчуждение этого имущества.

1.4. Стоимость передачи недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренду) определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы (права пользования) за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор. Порядок, условия, сроки и размеры арендных платежей указываются в соответствующих договорах предоставления недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренды). Форма договора утверждается приказом директора Фонда.

1.5. Имущество, подлежащее передаче в пользование третьим лицам (субаренду):

а) «Переговорная» – помещение № 11, площадью 37,9 кв.м., расположенное на втором этаже здания с кадастровым номером 43:40:000259:24, находящееся по адресу: 610000, Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4;

б) «Конференц-зал» – помещение № 62, площадью 106,3 кв.м., расположенное на втором этаже здания с кадастровым номером 43:40:000259:24, находящееся по адресу: 610000, Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4.

Имущество может предоставляться в пользование третьим лицам (субаренду) с имеющимся в собственности Фонда оборудованием и техникой для проведения мероприятий или без него.

1.6. Контроль за соблюдением арендатором условий договора передачи недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренды), в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, контроль сроков использования имущества арендаторами, в том числе предоставление и возврат

помещений, соблюдение целевого назначения помещений, сохранности имущества, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляется отделом управления организациями инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства Кировской области КОФПМСП МКК.

## **2. Арендаторы недвижимого имущества**

2.1. Арендаторами недвижимого имущества могут выступать физические и юридические лица, являющиеся резидентами РФ, независимо от организационно-правовой формы собственности, в том числе организации инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, общественные объединения предпринимателей, иные организации и учреждения.

2.2. В договоре передачи недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренды) должна быть предусмотрена обязанность арендатора о необходимости соблюдения целевого назначения арендуемых помещений.

## **3. Порядок рассмотрения обращений по вопросам предоставления недвижимого имущества в субаренду**

3.1. Обращения по вопросам предоставления недвижимого имущества в пользование (субаренду) заинтересованные лица направляют в КОФПМСП МКК в виде заявок, составленных в произвольной форме.

3.2. Заявки о предоставлении недвижимого имущества в пользование (субаренду) рассматриваются Фондом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления. По результатам рассмотрения заявки Фондом принимается решение о предоставлении помещения в пользование (субаренду) и заключении соответствующего договора либо об отказе в предоставлении помещения в пользование (субаренду) путем уведомления заявителя об этом.

3.3. Решение об отказе в предоставлении помещения в пользование (субаренду) принимается в следующих случаях:

- помещение передано в пользование (субаренду) другому лицу;
- помещение используется по назначению Фондом;
- потенциальный арендатор планирует использовать помещения не по целевому назначению.

3.4. Фонд вправе принять решение об отказе в предоставлении помещения в пользование (субаренду), в случае если имеются сведения об отрицательной деловой репутации потенциального арендатора в том числе, но не исключительно:

1) заявителем нарушены обязательства по ранее заключенным с Фондом договорам (в том числе исполненным) либо в отношении заявителя Фондом ведется / велась претензионная и/или судебная работа и с момента нарушения обязательств прошло менее чем 3 (три) года;

2) в отношении заявителя имеется вступившее в законную силу решение суда о взыскании денежных средств на сумму более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей;

3) в отношении заявителя возбуждено исполнительное производство и/или имеются сведения об окончании исполнительных производств на основании ст. 46, п. 3, 6-8 ст. 47 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»;

4) иные сведения и факты, подтверждающие отрицательную деловую репутацию.

3.5. Недвижимое имущество предоставляется в пользование (субаренду) на срок, определенный решением КОФПМСП МКК.

3.6. Пользование помещениями осуществляется арендаторами только в рабочее время Фонда, в не рабочее время Фонда, в том числе в выходные и праздничные дни, по согласованию.

#### **4. Расторжение договоров субаренды**

4.1. Основаниями для досрочного расторжения договора передачи недвижимого имущества в пользование третьим лицам (субаренды) в одностороннем порядке по инициативе Фонда являются:

- использование арендатором имущества не по назначению;
- самовольное предоставление арендуемых помещений в субаренду;
- нарушение арендатором условий договора в части внесения арендной платы или иных условий;
- ухудшение состояния помещения / оборудования по вине арендатора;
- иные основания, установленные договорами субаренды.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. Настоящее Положение действует с момента его утверждения Президиумом Фонда до его отмены уполномоченным органом Фонда.

5.2. Все изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся на основании решения Президиума Фонда.