****

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ГОРОД НОВОТРОИЦК ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Новотроицк \_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новотроицк, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Новотроицк, подпункта 33 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 28, 38 Устава муниципального образования город Новотроицк Оренбургской области:

1. Утвердить Порядок распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новотроицк, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Новотроицк по экономике и инвестициям Степаненко Д.С.

3. Отделу по связям с общественностью администрации муниципального образования город Новотроицк (Куниртаева А.Р.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Гвардеец труда» и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования город Новотроицк www.novotroitsk.orb.ru.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Гвардеец труда».

Глава муниципального образования

город Новотроицк Д.В. Буфетов

Разослано: Д.С. Степаненко, КУМИ, ФУ, ЭО, ОСО, ЮО, в дело.

Ю.В. Исаева (134)

9 экз.

Приложение №1

к Постановлению администрации муниципального образования город Новотроицк

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок

распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новотроицк, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства) включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новотроицк, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержаться в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъект) за исключением Субъектов указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень

(за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны муниципального образования город Новотроицк – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования город Новотроицк (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (предприятием) (далее – балансодержатель) с согласия органа, осуществляющего полномочия собственника имущества.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень является уполномоченный орган.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя 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 приказам 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 или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (Далее – Приказ ФАС России № 67);

2.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в соответствии с решением городского Совета депутатов от 12 декабря 2016 года № 215 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования город Новотроицк» 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 с Субъектом, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования город Новотроицк» муниципальной программы муниципального образования город Новотроицк «Экономическое развитие муниципального образования город Новотроицк на 2019-2024 годы»;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 указанного Федерального закона. 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 ст. 20 закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган организует и проводит аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в случае, если подавший заявление о предоставлении имущества без проведения торгов Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в срок не позднее трех месяцев при наличии независимой оценки имущества, с даты поступления указанного заявления.

2.4. Основанием для начала процедуры предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является заявление о предоставлении имущества от лица, имеющего право на получение имущественной поддержки с применением муниципальной преференции.

2.5. Поступившее в уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Поданное заявление рассматривается в порядке и в сроки, установленные постановлением администрации муниципального образования город Новотроицк от 03.03.2017 [№267-п](http://novotroitsk.orb.ru/docs/Post17/post267-17.ZIP) «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду муниципальных нежилых помещений без проведения торгов».

2.6. В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление рассматривается в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

В случае, если в день подачи первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило одно или несколько таких заявлений от других Субъектов, а также если в течение срока рассмотрения первого заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило более одного заявления от других Субъектов, заявления отклоняются, а Уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества.

2.7. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило в уполномоченный орган после принятия решения о проведении торгов на заключение договора аренды имущества в форме распорядительного акта уполномоченного органа либо в форме объявления торгов, заявление отклоняется, а заявитель информируется о датах подачи заявок и проведения торгов.

2.8. В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия:

2.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.8.2. Условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.8.3. Условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.8.4. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

2.8.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление вида деятельности арендатора, если оно предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования город Новотроицк» муниципальной программы муниципального образования город Новотроицк «Экономическое развитие муниципального образования город Новотроицк на 2019-2024 годы», а также случаи нарушения указанных условий, в которых действие льгот по арендной плате отменяется и с даты установления факта нарушения применяется размер арендной платы, указанный в договоре аренды, определенный по итогам торгов, а в случае предоставления имущества без проведения торгов – на основании независимой оценки имущества;

2.8.6. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество, а также запрет 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 малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2.9. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.10. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах), а также наличие или отсутствие у заявителя права на получение льгот по арендной плате.

2.11. Субъекты, претендующие на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

1) иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

2) находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, что подтверждается заявителем;

4) иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

2.12. 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, Правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.13. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган:

а) обращается в суд с требованием о расторжении договора (прекращении права) аренды муниципального имущества;

б) в течение десяти дней направляет в экономический отдел администрации муниципального образования город Новотроицк, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо сам вносит такие изменения, если наделен соответствующими полномочиями.

2.14. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением балансодержатель получает согласие органа, уполномоченного на совершение сделки с указанным имуществом, в порядке, утвержденным решением городского Совета депутатов от 12 декабря 2016 года № 215 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования город Новотроицк».

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

2.15. Для подтверждения отнесения Субъекта, заключившего договор аренды в отношении муниципального имущества к категории малого и среднего предпринимательства экономическим отделом проводится ежегодный мониторинг не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. В соответствии с подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования город Новотроицк» муниципальной программы муниципального образования город Новотроицк «Экономическое развитие муниципального образования город Новотроицк на 2019-2024 годы» для расчета льготной ставки арендной платы за использование муниципального имущества муниципального образования город Новотроицк применяются корректирующие коэффициенты:

- в первый год аренды – 0,4 к размеру годовой арендной платы;

- во второй год аренды – 0,6 к размеру годовой арендной платы;

- в третий год – 0,8 к размеру годовой арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 1,0 к размеру годовой арендной платы.

3.2. Для подтверждения своего права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества предоставляет документы, указанные в постановлении администрации муниципального образования город Новотроицк от 03.03.2017 [№267-п](http://novotroitsk.orb.ru/docs/Post17/post267-17.ZIP) «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в аренду муниципальных нежилых помещений без проведения торгов».

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению, нарушение условий предоставления поддержки, установленных подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства муниципального образования город Новотроицк» муниципальной программы муниципального образования город Новотроицк «Экономическое развитие муниципального образования город Новотроицк на 2019-2024 годы» с даты установления факта нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в приложении балансодержателя о включении имущества в Перечень и согласие органа, уполномоченного на совершение сделки с указанным имуществом, предусматривает применение указанных условий.

Начальник экономического отдела

администрации муниципального

образования город Новотроицк Ю.В. Исаева