

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧЕРНЯХОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**РЕШЕНИЕ
от 23 октября 2018 года № 89**

**Об утверждении Порядка и условий предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в перечень
муниципального имущества муниципального образования
«Черняховский городской округ», свободного от прав третьих лиц (за
исключением права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав субъектов малого и
среднего предпринимательства), предназначенного для
предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной
основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства**

Рассмотрев обращение главы администрации муниципального образования «Черняховский городской округ», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Черняховский городской округ», окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Черняховский городской округ», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам местного самоуправления, правотворческой деятельности и социальной политике (Захаров Д.В.).

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Полюс» и разместить в сети «Интернет» (inster39.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования
«Черняховский городской округ»**

О.В. Луцук

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Черняховский городской округ», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Черняховский городской округ», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также

имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация муниципального образования «Черняховский городской округ» (далее – Администрация).

3. Арендаторами имущества Перечня могут быть:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным ст. 15 Федерального закона № 209-ФЗ.

4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в пп.3, 5 ст. 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

5. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

6. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду:

а) По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды (за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ).

Аукционы (конкурсы) проводятся в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 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 № 67).

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные Приказом ФАС № 67, а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями ст. 4 и ст. 15 Федерального закона 209-ФЗ.

Организатором аукциона (конкурса) является Администрация.

Решение о проведении аукциона (конкурса) принимается Администрацией при наличии обращения субъектов малого и среднего предпринимательства и негосударственных организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении имущества, включенного в Перечень.

б) Без проведения торгов в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

в) Без проведения торгов в случае предоставления государственных преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ.

8. Начальный размер арендной платы за использование имущества, включенного в Перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

9. Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент индекса потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Калининградской области, в соответствии с договором аренды.

10. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

11. Установить, что льготы по арендной плате муниципального имущества, включенного в Перечень, предоставляются субъектам малого и

среднего предпринимательства по следующим социально значимым видам деятельности:

- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- физическая культура и спорт;
- культура;
- производство.

Отнесение субъекта малого и среднего предпринимательства к видам деятельности осуществляется по основному ОКВЭД, присвоенному при регистрации.

12. Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются следующие льготные ставки арендной платы:

- 1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;
- 2) во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;
- 3) в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;
- 4) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

13. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверку его использования не реже одного раза в год.

14. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных ч. 2 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению.

15. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 159-ФЗ.

17. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации.