Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ГОРОДСКАЯ ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АСТРАХАНЬ"

РЕШЕНИЕ

от 27 ноября 2018 г. N 178

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА И УСЛОВИЙ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД

АСТРАХАНЬ" СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, В ЦЕЛЯХ

ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань"от 19.11.2020 N 39) |

Руководствуясь Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Город Астрахань", Городская Дума решила:

1. Утвердить [Порядок](#P33) и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования "Город Астрахань" субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в официальном периодическом издании нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования "Город Астрахань" и разместить на официальных сайтах Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" и администрации муниципального образования "Город Астрахань" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования

"Город Астрахань"

А.В.ГУБАНОВА

Приложение

к Решению Городской Думы

от 27 ноября 2018 г. N 178

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АСТРАХАНЬ" СУБЪЕКТАМ

МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,

ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, В ЦЕЛЯХ ОКАЗАНИЯ

ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань"от 19.11.2020 N 39) |

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования "Город Астрахань" субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и регулирует процедуру предоставления в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки.

1.2. Перечень муниципального имущества муниципального образования "Город Астрахань", предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), утверждается муниципальным правовым актом, порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня утверждается правовым актом представительного органа муниципального образования "Город Астрахань".

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты), и 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 - организации), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

(п. 1.3 в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

1.4. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений, указанным в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также организациям, указанным в части 3 статьи 14 данного Закона.

(в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

1.5. Использование субъектами и (или) организациями муниципального имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

1.6. Срок заключения договоров аренды муниципального имущества составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения договора аренды муниципального имущества заявления лица, приобретающего право аренды муниципального имущества.

1.7. Арендодателем муниципального имущества является муниципальное образование "Город Астрахань".

1.8. От имени муниципального образования "Город Астрахань" полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования "Город Астрахань" (далее - администрация).

1.9. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, указанный в [пункте 1.2](#P47) Порядка, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

1.10. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1.10.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

1.10.2. По заявлению субъекта или организации, имеющего право на предоставление имущества без проведения торгов в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" путем:

а) предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, и устанавливающими социально значимые либо иные приоритетные виды деятельности для субъектов и организаций;

б) предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

1.10.3. По заявлению субъекта или организации о предоставлении имущества без проведения торгов в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

(п. 1.10 в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

1.11. Исключен. - Решение Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39.

1.11. Передача прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом осуществляется при участии координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства при главе администрации муниципального образования "Город Астрахань".

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества,

включенного в Перечень, по результатам проведения торгов

на право заключения договора аренды

2.1. Процедура проведения торгов осуществляется администрацией в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 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 от 10.02.2010 N 67), которая проводится по инициативе администрации или на основании поступивших от субъектов или организаций заявлений (предложений) о предоставлении имущества в аренду на аукционе.

(п. 2.1 в ред. Решения Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

2.2. Основанием для начала проведения процедуры торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, является муниципальный правовой акт администрации о проведении указанных торгов.

Принятие данного правового акта администрации осуществляется в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

(абзац введен Решением Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

2.3. В случае если администрацией принято решение о проведении торгов в отношении муниципального имущества, извещение о проведении торгов в порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, не размещается на период проведения процедур, предусмотренных разделом 3 Порядка. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов, решение о проведении торгов в отношении такого имущества, предусмотренное пунктом 2.2 Порядка, подлежит отмене.

(п. 2.3 введен Решением Городской Думы муниципального образования "Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

2.4. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации (www.astrgorod.ru).

2.5. Размер арендной платы сохраняется на период действия договора аренды. В размер арендной платы не включаются эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

3. Заключение договоров аренды муниципального имущества,

включенного в Перечень, без проведения торгов

(в ред. Решения Городской Думы муниципального образования

"Город Астрахань" от 19.11.2020 N 39)

3.1. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных пунктами 1.10.2, 1.10.3 настоящего Порядка.

3.2. Муниципальная преференция предоставляется на основании распорядительного акта администрации.

3.3. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключаемому без проведения торгов, определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного им в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы сохраняется на период действия договора аренды. В размер арендной платы не включаются эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

3.4. Субъекты либо организации, заинтересованные в получении муниципальной преференции, направляют в администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции (далее - заявление).

3.4.1. Заявление должно содержать: фамилию, имя, отчество заявителя - индивидуального предпринимателя или полное наименование заявителя - юридического лица, ОГРН, ИНН, адрес места нахождения (регистрации), контактный телефон, срок договора аренды, площадь и адрес помещения, включенного в Перечень, назначение (цель использования).

3.4.2. К заявлению необходимо приложить следующие документы:

3.4.2.1. в случае, предусмотренном подпунктом а) пункта 1.10.2 Порядка:

а) документы, подтверждающие сведения о заявителе: заверенные копии учредительных документов юридического лица; заверенную копию документа, удостоверяющего личность физического лица, его согласие на обработку персональных данных; заверенную копию документа, подтверждающего полномочия представителя выступать от имени юридического или физического лица;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) либо выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

3.4.2.2. в случае, предусмотренном подпунктом б) пункта 1.10.2 Порядка - документы, установленные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.5. В течение трех рабочих дней с момента регистрации заявления администрация размещает на официальном сайте администрации (www.astrgorod.ru) объявление о возможности предоставления муниципальной преференции в отношении объекта муниципального имущества, предусмотренного в заявлении, с целью приема заявлений от иных субъектов либо организаций.

3.5.1. Прием заявлений от иных субъектов и (или) организаций осуществляется в течение 30 дней.

3.5.2. В случае поступления заявления в период проведения торгов согласно разделу 2 Порядка администрация направляет в адрес заявителя отказ в рассмотрении заявления.

3.6. В случае если в срок, указанный в пункте 3.5.1 Порядка, поступили заявления на оказание имущественной поддержки в виде предоставления в аренду одного и того же объекта муниципального имущества, включенного в Перечень, от иных субъектов и (или) организаций, то договор аренды на такое имущество заключается посредством проведения торгов в соответствии с разделом 2 Порядка.

3.7. В случае если на предмет муниципальной преференции поступило только одно заявление, администрация осуществляет следующие мероприятия:

3.7.1. В случае отсутствия документов, предусмотренных подпунктом б) пункта 3.4.2.1 Порядка, администрация организует их получение в порядке межведомственного взаимодействия.

3.7.2. В случае отсутствия информации и документов, предусмотренных пунктом 3.4.1, подпунктом а) пункта 3.4.2.1, пунктом 3.4.2.2 Порядка, администрация в течение 5 рабочих дней направляет заявителю замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения заявителем замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права заявителя на повторное обращение после их устранения.

3.7.3. В случае, предусмотренном подпунктом б) пункта 1.10.2 Порядка, администрация направляет заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в антимонопольный орган в соответствии с частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в течение 5 рабочих дней, либо после устранения замечаний, предусмотренных пунктом 3.7.2 Порядка.

3.8. Поданное субъектом либо организацией заявление подлежит рассмотрению в течение 30 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 3.5.1 Порядка.

Срок рассмотрения заявления продлевается:

- в случае необходимости получения согласия антимонопольного органа на срок рассмотрения антимонопольным органом заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- в случаях, предусмотренных пунктами 3.7.1, 3.7.2 Порядка.

3.9. Субъект либо организация вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

3.10. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- решение антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции, предусмотренное пунктом 3 части 3 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- несоответствие заявителя требованиям муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, и устанавливающих социально значимые либо иные приоритетные виды деятельности для субъектов и организаций.

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется субъекту или организации в течение срока, указанного в пункте 3.8 Порядка.

4. Предоставление субъектам и (или) организациям льгот

по арендной плате за муниципальное имущество, включенное

в Перечень

4.1. При заключении с субъектами и (или) организациями договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматриваются следующие льготные условия по размеру арендной платы:

4.1.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок пять и более лет арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и последующие годы - 100 процентов размера арендной платы.

4.1.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок четыре года арендная плата вносится в следующем порядке:

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

- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

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

4.1.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок три года арендная плата вносится в следующем порядке:

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

- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

4.1.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок два года арендная плата вносится в следующем порядке:

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

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы.

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

4.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, одним и тем же арендатором на новый срок арендная плата вносится в размере 100 процентов данным арендатором.

4.3. Информация о предоставлении льготы по арендной плате указывается в документации о торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, и отражается в проекте договора аренды.

4.4. При заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов условие о предоставлении льготы по арендной плате указывается в муниципальном правовом акте администрации и вносится в договор аренды.