

**РЕШЕНИЕ**

**ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД НОВОРОССИЙСК**

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

г. Новороссийск

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества,

включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и

(или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и

среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и   
среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2018 года   
№ 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом   
от 22 июля 2008 года № 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», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ   
«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Новороссийск, городская Дума муниципального образования город Новороссийск решила:

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

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета городской Думы по муниципальной собственности, земельным отношениям, вопросам торговли и потребительского рынка Козырева В.А. и и.о. заместителя главы муниципального образования Меланиди Д.К.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования Председатель городской Думы

город Новороссийск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А. Дяченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Шаталов

УТВЕРЖДЕН

решением городской Думы муниципального образования

город Новороссийск

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

Порядок предоставления в аренду имущества,

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

1. Общие положения
   1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – заявитель), утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск.
   2. Настоящий Порядок распространяется на случаи предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск   
      от 7 ноября 2019 года № 5470» (далее - Перечень) .

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Новороссийск, сведения о которых внесены в указанный Перечень, осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

* 1. Предоставление в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск, сведения о котором внесены в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляется уполномоченным органом в рамках действующей муниципальной подпрограммы «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства» программы «Поддержка малого и среднего предпринимательства и индивидуальной предпринимательской инициативы в муниципальном образовании город Новороссийск на 2020 – 2024 годы», утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск.
  2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

1.4.1. в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования город Новороссийск, - орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью муниципального образования город Новороссийск, которым является управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск - (далее - УИЗО);

1.4.2. в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.5. Сведения об арендодателе муниципального имущества содержатся в Перечне.

1.6. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

1.6.1. субъекты малого и среднего предпринимательства, зарегистрированные в установленном законодательством порядке, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений);

1.6.2. физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.7. Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1.7.1. являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

1.7.2. являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

1.7.3. осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

1.7.4. являющихся в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377377/08fc56bd86e19a3adf05254e1449e3ae4694df32/#dst100030) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

1.8. В случае изменения статуса/выбытия из перечня лиц, указанных в пункте 1.6. настоящего Порядка, договор аренды подлежит расторжению.

1.9. В случае изменения статуса/выбытия заявителя из перечня лиц, указанных в пункте 1.6. настоящего Порядка, заявитель в течение   
10 рабочих дней обязан уведомить в письменной форме арендодателя.

1.10. В целях получения муниципального имущества, заявитель должен соответствовать пункту 1.6. настоящего Порядка, и не иметь просроченной задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, а также по начисленным, но неуплаченным штрафам и пеням в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды (за исключением задолженности, по которым оформлены в установленном порядке соглашения о реструктуризации, соблюдаются графики погашения задолженности и своевременно осуществляются текущие платежи).

1.11. Обязательным условием предоставления льгот по оплате является соответствие вида деятельности Перечню социально значимых видов деятельности и услуг населению для предоставления муниципальной имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», который является приложением к настоящему Порядку.

1.12. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет.

1.13. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

1.14. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона   
от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Оценка).

2. Заключение договора аренды

* 1. Предоставление муниципального имущества заявителям осуществляется без проведения торгов.
  2. В целях приобретения в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов заявитель направляет в УИЗО или лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, заявление о предоставлении муниципального имущества и следующие документы:
     1. документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (представляется заявителем самостоятельно);
     2. заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (представляется заявителем самостоятельно);
     3. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей);
     4. сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;
     5. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель) (представляется заявителем самостоятельно);
     6. документ, подтверждающий факт постановки на учет в налоговом органе физического лица в качестве налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
     7. документ из Федеральной налоговой службы, подтверждающий отсутствие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, а также по начисленным, но неуплаченным штрафам и пеням в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды (за исключением задолженности, по которой оформлены в установленном порядке соглашения о реструктуризации, соблюдаются графики погашения задолженности и своевременно осуществляются текущие платежи).
     8. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, к документам прилагается также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная нотариально.

2.3. В заявлении заявитель указывает следующую информацию:

2.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) либо наименование юридического лица;

2.3.2. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

2.3.3. местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

2.3.4. срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.12 Порядка;

2.3.5. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. Документы, предусмотренные подпунктами 2.2.3., 2.2.4., 2.2.6., 2.2.7. пункта 2.2. настоящего Порядка, могут быть получены уполномоченным УИЗО в рамках межведомственного взаимодействия.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества, указанного в Перечне, в аренду, УИЗО или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

2.5.1. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов;

2.6.1. об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.6. В течении 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5. Порядка, УИЗО, или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ.

2.7. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества принимается по следующим основаниям:

2.7.1. заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.6., 1.10. настоящего Порядка;

2.7.2. муниципальное имущество ранее предоставлено другому заявителю, и срок договора аренды не истек;

2.7.3. ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

2.7.4. не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

2.7.5. цель использования муниципального имущества,   
содержащаяся в заявлении не соответствует целевому назначению   
муниципального имущества, включенного в Перечень;

2.7.6. с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

2.7.7. отсутствует обязательная для указания информация, установленная пунктом 2.3. настоящего Порядка, либо указана недостоверная информация;

2.7.8. не представлены документы, указанные в пункте 2.2. настоящего Порядка.

2.8. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, УИЗО осуществляются мероприятия по проведению электронного аукциона, в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с целью заключения муниципального контракта на оказание услуг по Оценке годовой аренды платы за пользование муниципальным имуществом.

2.9. По результатам проведения аукциона - оценщиком осуществляется Оценка муниципального имущества и передается в УИЗО. Срок выполнения мероприятий по проведению электронного аукциона и предоставления оценки не может превышать 60 календарных дней.

2.10. После получения управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск Оценки муниципального имущества, УИЗО осуществляется подготовка проектов договоров аренды, и передача их на согласование структурным подразделениям УИЗО и подписание начальником УИЗО. Срок подготовки и согласования проектов договоров структурными подразделениями УИЗО не может превышать 5 рабочих дней.

2.11. После согласования и подписания проектов договоров, УИЗО в течение 5 рабочих дней направляет заявителю проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

2.12. В случае, если имущество, включенное в Перечень, не востребовано в течении трех месяцев со дня его официально опубликования в связи с не поступлением заявлений относительного предоставления муниципального имущества, УИЗО организовывает торги для предоставления такого имущества в аренду субъектам, отвечающим условиям, определенным в пункте 1.6., 1.10. настоящего Порядка.

2.13. В таком случае, с момента выявления оснований, указанных в пункте 2.12. настоящего Порядка УИЗО осуществляются мероприятия по проведению электронного аукциона в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с целью заключения муниципального контракта на оказание услуг по Оценке годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2.14. По результатам проведения аукциона оценщиком осуществляется Оценка муниципального имущества и передается в УИЗО. Срок выполнения мероприятий по проведению электронного аукциона и предоставления Оценки не может превышать 60 календарных дней.   
После чего уполномоченным органом осуществляется проведение торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень и не востребованного в течении трех месяцев со дня его официального опубликования в связи с не поступлением заявлений относительного предоставления муниципального имущества.

2.15. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.15.1. Информация о проведении торгов по предоставлению муниципального имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск <http://admnvrsk.ru>.

2.15.2. В информационном сообщении указывается организатор торгов на право заключения договоров аренды, которым может быть либо УИЗО, либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.15.3. Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о льготах по арендной плате в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень.

2.15.4. Организация и проведение торгов осуществляются 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 муниципального имущества, утвержденными приказом 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 - Правила).

2.16. Инициатором проведения торгов выступает УИЗО.

2.17. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск <http://admnvrsk.ru>. (далее - официальный сайт торгов).

1. Льготы по арендной плате по договору аренды

3.1. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество устанавливаются в процентном соотношении к рыночной стоимости размера годовой арендной платы имущества:

3.1.1. в первый год аренды заявителем уплачивается 20 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

3.1.2. в четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

3.2. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении всей совокупности следующих условий:

3.2.1. соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

3.2.2. социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, а также документом подтверждающим основной вид деятельности налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

3.2.3. имущество предоставляется заявителю для осуществления исключительно социально значимого вида деятельности;

3.2.4. заявитель осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

3.3. В случае, если в течение срока действия договора аренды арендатором не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), своевременное внесение арендной платы, использование муниципального имущества по целевому назначению, заявители утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы. Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать льготируемым видам деятельности, установленным настоящим Порядком.

3.4. В целях осуществления контроля за правомерностью применения льгот по арендной плате УИЗО или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны осуществлять проверки использования муниципального имущества не реже одного раза в квартал.

3.5. Для предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество заявителям необходимо подать заявление в УИЗО, либо лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления в котором необходимо указать следующую информацию:

3.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), либо наименование юридического лица;

3.5.2. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

3.5.3. местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

3.5.4. основной вид деятельности;

3.5.5. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

3.6. УИЗО или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате в течение 10 дней и принимает одно из следующих решений:

3.6.1. о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год;

3.6.2. об отказе в предоставлении льготы по   
арендной плате в случае, если осуществляемый арендатором вид   
деятельности не соответствует видам деятельности, в отношении которых   
настоящим порядком предусмотрены льготы по арендной плате.

1. Заключительные положения

4.1. Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, а также предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не   
оговоренные в настоящем Порядке, регулируются законодательством   
Российской Федерации и Краснодарского края.

Начальник УИЗО М.А. Веливченко