



САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА НОВОКУЙБЫШЕВСК

СЕДЬМОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

19 декабря 2019 года

№ 35

О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городской округ Новокуйбышевск, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Новокуйбышевск, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Новокуйбышевск, Постановлением Новокуйбышевской городской Думы от 17 ноября 2005 года № 140 «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа», Дума городского округа Новокуйбышевск

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городской округ Новокуйбышевск, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,

образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение).

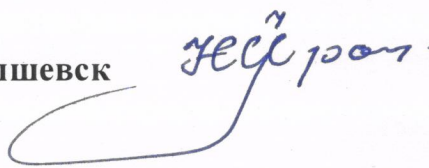
2. Решение Думы городского округа Новокуйбышевск Самарской области от 18 февраля 2010 года № 105 «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (опубликовано газета «Вестник» от 25 февраля 2010 года, № 19) признать утратившим силу.
3. Решение опубликовать.
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением Решения возложить на комитет по бюджету, финансам, экономической и инвестиционной политике Думы городского округа Новокуйбышевск (Ефимов А.В.).

**Глава
городского округа Новокуйбышевск**



С.В. Марков

**Председатель Думы
городского округа Новокуйбышевск**



Ю.А. Ферапонтов

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Новокуйбышевск, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок:
 - 1) предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Новокуйбышевск, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень);
 - 2) применения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, в том числе за земельные участки.
2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки, 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), а в отношении земельных участков – 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.
3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства 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 по тексту – субъекты малого и среднего предпринимательства).
 4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам, перечисленным в части 3 статьи 14, и в случаях, установленных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
 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.

Статья 2. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

1. Муниципальное имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.
2. Торги на предоставление муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду проводятся в порядке, устанавливаемом федеральным законодательством.
3. Для рассмотрения вопроса о возможности заключения договора аренды муниципального имущества субъект малого и среднего предпринимательства обращается с заявлением и приложением документов, подтверждающих его отнесение к категориям субъектов, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в администрацию городского округа Новокуйбышевск.
4. По итогам рассмотрения заявления субъекта малого и среднего предпринимательства и представленных документов администрацией городского округа Новокуйбышевск в течение тридцати рабочих дней со дня получения вышеуказанного заявления принимается одно из следующих решений:

- 1) о возможности проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;
- 2) о возможности заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов;
- 3) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.
5. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются случаи, установленные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
6. Решение, принятое администрацией городского округа Новокуйбышевск в соответствии с пунктом 4 настоящего Положения, направляется субъекту малого и среднего предпринимательства в течение пяти дней со дня его принятия.
7. Недвижимое имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам в соответствии с пунктом 9.2.3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа, принятым постановлением Новокуйбышевской городской Думы от 17 ноября 2005 года № 140.
8. Размер арендной платы определяется с учетом требований Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
9. Использование муниципального имущества не по целевому назначению не допускается.
10. Иные условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества устанавливаются соответствующим договором аренды.

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

1. При заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства на муниципальное имущество, включенное в Перечень, 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 далее – 100 процентов размера арендной платы.
2. По истечении срока договора аренды на муниципальное имущество, включенное в Перечень, арендатор – субъект малого и среднего предпринимательства имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий,

предусмотренных частью 9 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. При заключении договора аренды на муниципальное имущество, арендуемое ранее и включенное в Перечень, на новый срок арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100 процентов размера арендной платы ежегодно.
4. При досрочном расторжении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе, в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования муниципальным имуществом до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, определенного по результатам проведения торгов либо определенного на основании отчета об оценке в случае заключения договора аренды без проведения торгов, без учета льгот, установленных пунктом 1 настоящей статьи, и с учетом положений пункта 3 настоящей статьи.

Статья 4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, и установления льготы по арендной плате за указанные земельные участки

1. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Арендная плата за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории городского округа Новокуйбышевск Самарской области, находящихся в муниципальной собственности, установленным Решением Думы городского округа Новокуйбышевск Самарской области.
3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды земельных участков по результатам торгов арендная плата вносится в следующем порядке:
в первый год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
в третий год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

5. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов, в судебном порядке по требованию арендодателя, в случаях:

- 1) нарушения арендатором существенных условий договора аренды;
- 2) использования земельного участка не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных законодательством Российской Федерации;
- 3) выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

Статья 5. Порядок участия Совета по деловому сотрудничеству, развитию и поддержке предпринимательства городского округа Новокуйбышевск в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень

1. В случае, если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности городского округа Новокуйбышевск, включается представитель Совета по деловому сотрудничеству, развитию и поддержке предпринимательства городского округа Новокуйбышевск.
2. Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, включая земельные участки, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в Совет по деловому сотрудничеству, развитию и поддержке предпринимательства городского округа Новокуйбышевск.