

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕРДЕВКА
ЖЕРДЕВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.05.2021

г. Жердевка

№ 149

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений» администрация города постановляет:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, 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) согласно приложению № 2.

3. Определить отдел бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города уполномоченным органом администрации города по:

формированию, ведению, а также опубликованию Перечня; взаимодействию с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в сфере формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня.

4. Признать утратившими силу:

постановление администрации города от 05.10.2018 № 491 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

постановление администрации города от 20.11.2020 № 370 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Жердевские новости» и в сетевом издании «РИА «ТОП68» (www.top68.ru) и разместить на странице администрации города на официальном сайте администрации Жердевского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации
города

Н.Ю. Каширин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
города от 20.11.2020 № 370

**Порядок
формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня
муниципального имущества города Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, 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 - Порядок)**

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, 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), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества 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 - субъекты МСП, организации инфраструктуры поддержки, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным

ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов МСП и организаций инфраструктуры поддержки;

2.2.2. предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности городу Жердевке Жердевского района Тамбовской области, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе возмездно, безвозмездно или на льготных условиях) субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки;

2.2.3. реализации полномочий администрации города Жердевки Жердевского района Тамбовской области по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам МСП;

2.2.4. повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1. достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

2.3.2. ежегодное дополнение Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемое на основе предложений, согласованных с координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района Тамбовской области;

2.3.3. взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

3. Формирование и ведение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются постановлением администрации города Жердевки Жердевского района Тамбовской области (далее - администрация города).

3.2. Формирование и ведение Перечня осуществляется отделом

бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города в электронной форме, а также на бумажном носителе.

3.3. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.3.1. имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

3.3.2. в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

3.3.3. имущество не является объектом религиозного назначения;

3.3.4. имущество не требует проведения капитального ремонта или реконструкции, не является объектом незавершенного строительства;

3.3.5. имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области (далее - План приватизации), а также в Перечень муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, предназначенного для передачи в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям в целях оказания им имущественной поддержки;

3.3.6. имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

3.3.7. имущество не относится к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

3.3.8. земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

3.3.9. земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам МСП;

3.3.10. в отношении имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, согласованное администрацией города;

3.3.11. имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи.

3.4. Для формирования Перечня используются виды муниципального

имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области согласно приложению № 1 к Порядку.

3.5. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются постановлением администрации города об утверждении Перечня или о внесении в него изменений по его инициативе или на основании предложений исполнительных органов государственной власти Тамбовской области, органов местного самоуправления, координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, предложений балансодержателей, а также субъектов МСП, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

В случае внесения изменений в Реестр муниципальной собственности города Жердевки Жердевского района Тамбовской области в отношении муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, включенного в Перечень, отдел бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области в Перечень.

3.6. Рассмотрение администрацией города предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.5 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений администрацией города принимается одно из следующих решений:

о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 3.3 настоящего Порядка и принятием соответствующего правового акта;

об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с принятием соответствующего правового акта;

об отказе в учете предложений с направлением лицу, представившему предложение, мотивированного ответа о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.7. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.3 настоящего Порядка;

в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, администрации города, как учредителя, уполномоченного на согласование сделок с имуществом балансодержателя.

3.8. Сведения о муниципальном имуществе города Жердевки

Жердевского района Тамбовской области подлежат исключению из Перечня, в следующих случаях:

3.8.1. в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд города Жердевки Жердевского района Тамбовской области. В решении об исключении имущества из Перечня при этом указывается направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

3.8.2. право собственности города Жердевки Жердевского района Тамбовской области на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

3.8.3. прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

3.8.4. имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

3.8.5. имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.8.6. если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или организаций инфраструктуры поддержки не поступило:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов МСП;

ни одного предложения (заявления) о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации.

3.9. Отдел бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 3.8 настоящего Порядка, за исключением основания, указанного в подпункте 3.8.5.

4. Опубликование Перечня и предоставление сведений о включенном в него имуществе

4.1. Отдел бюджета, экономики и имущественных отношений

администрации города:

обеспечивает опубликование Перечня или изменений в Перечень в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

осуществляет размещение Перечня на странице администрации города на официальном сайте Жердевского района Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений в Перечень по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

представляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» сведения о Перечне и изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

Приложение № 1
к Порядку формирования, ведения,
обязательного опубликования Перечня
муниципального имущества города
Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, предназначенного
для предоставления во владение и (или) в
пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства

**Виды
муниципального имущества города Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, которое используется для формирования перечня
муниципального имущества города Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение
и (или) в пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет.

2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.

3. Имущество, переданное по договору аренды субъекту малого и среднего предпринимательства.

4. Земельные участки, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Приложение № 2
к Порядку формирования, ведения,
обязательного опубликования Перечня
муниципального имущества города
Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, предназначенного
для предоставления во владение и (или) в
пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства

Форма Перечня
муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области,
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

№ п/п	Адрес (местоположение) объекта	Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества	Наименование объекта учета	Сведения о недвижимом имуществе		
				Основная характеристика объекта недвижимости		
				Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания согласно проектной документации - для объектов незавершенного строительства)	Фактическое значение/Проектируемое значение (для объектов незавершенного строительства)	Единица измерения (для площади - кв.м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб.м)
1	2	3	4	5	6	7

Сведения о недвижимом имуществе					Сведения о движимом имуществе			
Кадастровый номер		Техническое состояние объекта недвижимости	Категория земель	Вид разрешенного использования	Государственный регистрационный знак (при наличии)	Марка, модель	Год выпуска	Состав (принадлежности) имущества
Номер	Тип (кадастровый, условный, устаревший)							
8	9	10	11	12	13	14	15	16

Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество						
Для договоров аренды и безвозмездного пользования		Наименование правообладателя	Наличие ограниченного права на имущество	ИНН правообладателя	Контактный номер телефона	Адрес электронной почты
Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество	Дата окончания срока действия договора (при наличии)					
17	18	19	20	21	22	23

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
города от 20.11.2020 № 370

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень
муниципального имущества города Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение
и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства**

1. Арендаторами имущества, включенного в Перечень предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, 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), могут быть:

субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьями 3, 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация города Жердевка Жердевского района Тамбовской области (далее – администрация города) объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. При предоставлении в соответствии с настоящим Порядком в аренду имущества, включенного в Перечень, субъектам малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, в первые три года аренды предоставляется льгота по арендной плате.

Льгота по арендной плате устанавливается как денежная сумма, на которую уменьшается подлежащая уплате арендная плата, и определяется в следующем размере:

в первый год аренды - 60 процентов от размера арендной платы определенной в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка;

во второй год аренды - 40 процентов;

в третий год аренды - 20 процентов.

5. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается на срок не менее пяти лет.

6. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по итогам аукционов или конкурсов.

Торги на право заключения договора аренды проводятся в виде аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене на право заключения договора аренды, за исключением случаев, когда действующим законодательством предусмотрена необходимость проведения торгов в форме конкурса.

7. Администрация города при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, постановлением администрации города определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Подготовку документов для проведения аукциона или конкурса осуществляет отдел бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города.

9. Для проведения аукционов и конкурсов по предложению отдела бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города постановлением администрации города утверждается состав комиссии по проведению аукциона.

10. Проведение аукционов и конкурсов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 конкурсов».

11. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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».

12. В рамках контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, отдел бюджета, экономики и имущественных отношений администрации города проводит проверки не реже двух раз в год, о чем указывается в соответствующих договорах аренды.

13. В случае установления факта использования муниципального имущества не по целевому назначению администрация города согласно части 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальным имуществом.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
города от 20.11.2020 № 370

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень
муниципального имущества города Жердевки Жердевского района
Тамбовской области, предназначенного для предоставления во
владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, 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 - Порядок, Перечень) разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), Земельным кодексом Российской Федерации и устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам) имущества, включенного в 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 Федеральным законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

1.3. Арендаторами (пользователями) имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект МСП), организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру

поддержки субъектов МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

1.4. Настоящий Порядок распространяется на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Порядок и условия предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

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

в отношении имущества, находящегося в казне города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, администрация города Жердевки Жердевского района Тамбовской области;

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, соответствующее предприятие или учреждение с согласия администрации города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является администрация города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

2.2. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков (далее - имущество) осуществляется:

2.2.1. по результатам торгов на право заключения договора аренды имущества, проведенных по инициативе правообладателя в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 конкурсов» (далее - приказ ФАС России № 67);

2.2.2. без проведения торгов по заявлению субъекта МСП о предоставлении имущества по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ:

в виде предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - УФАС) в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ с субъектами МСП, осуществляющими социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района

Тамбовской области» муниципальной программы «Экономическое развитие города Жердевка Жердевского района Тамбовской области»;

в виде предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия УФАС в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ. В этом случае администрация города готовит и направляет в УФАС заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в соответствии со статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

2.3. Администрация города в течение месяца с даты включения имущества в Перечень принимает решение о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды.

В случае если после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды не подана ни одна заявка, аукцион (конкурс) признается несостоявшимся. Администрация города принимает решение о проведении нового аукциона (конкурса) в случае поступления заявления от субъекта МСП, не имеющего права на предоставление имущества без торгов, в течение месяца с даты поступления заявления.

2.4. Информация о поступлении заявления о предоставлении имущества без торгов в течение двух рабочих дней со дня поступления размещается на официальном сайте администрации города в сети «Интернет». В случае если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без торгов поступило заявление от другого субъекта МСП о предоставлении того же имущества без проведения торгов, заявления отклоняются, а администрация города проводит торги на право заключения договора аренды имущества и информирует заявителей о дате проведения торгов и сроках подачи заявок на участие в торгах.

2.5. 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 получении льгот по арендной плате, установленных Решением Жердевского городского Совета народных депутатов Тамбовской области о бюджете городского поселения города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

2.6. 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 МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

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

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;

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

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

иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

2.8. Срок, на который заключается договор аренды имущества, составляет не менее чем пять лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного заявителем до заключения такого договора заявления.

2.9. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и нормативными правовыми актами города Жердевки Жердевского района Тамбовской области.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды размер арендной платы определяется по результатам торгов.

2.10. Использование заявителем имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, указанный в этом предупреждении, но не менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения субъектом МСП.

В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, правообладатель обращается в Арбитражный суд Тамбовской области с требованием о расторжении договора аренды.

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

3.1. В соответствии с Решением Жердевского городского Совета народных депутатов Жердевского района Тамбовской области о бюджете городского поселения города Жердевки Жердевского района Тамбовской области субъектам малого и среднего предпринимательства:

арендующим имущество, включенное в Перечень, в первые три года аренды предоставляется льгота по арендной плате при условии осуществления ими приоритетных видов экономической деятельности, указанных в подпрограмме «Развитие малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района Тамбовской области» муниципальной программы «Экономическое развитие города Жердевка Жердевского района Тамбовской области»:

в первый год аренды льгота составляет 60 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов;

в третий год аренды - 20 процентов.

3.2. Льгота по арендной плате применяется к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.3. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

порчи имущества;

несвоевременного внесения арендной платы более двух периодов подряд;

использования имущества не по назначению;

нарушения условий предоставления поддержки, установленных «Развитие малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района Тамбовской области» муниципальной программы «Экономическое развитие города Жердевка Жердевского района Тамбовской области».

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот.

4. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень

Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется администрацией города в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Порядок участия координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района Тамбовской области в передаче в аренду имущества, включенного в Перечень

В случае если право аренды имуществом, включенным в Перечень, предоставляется по результатам торгов, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель координационного совета по

развитию малого и среднего предпринимательства города Жердевки Жердевского района Тамбовской области (далее - Координационный совет).

В случае если право аренды имуществом, включенным в Перечень, предоставляется без торгов, заявление субъекта МСП о предоставлении имущества без проведения торгов направляется на согласование в Координационный совет:

в отношении имущества, находящегося в казне города Жердевки Жердевского района Тамбовской области;

в отношении муниципального имущества города Жердевки Жердевского района Тамбовской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

Координационный совет по итогам рассмотрения поступивших заявлений в 10-дневный срок направляет в администрацию города заключение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду.