



**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

СЕССИЯ № 29_

РЕШЕНИЕ

от «30» сентября 2021 г. № 458
г. Кемерово

Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства»

Рассмотрев предложение главы Кемеровского муниципального округа, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Совет народных депутатов Кемеровского муниципального округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства».

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов Кемеровского муниципального района от 29.08.2019 № 504 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях 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».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Заря» и на официальном сайте Совета народных депутатов Кемеровского муниципального округа в сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на Евдокимова Н.Я. - председателя комитета по бюджету, налогам и предпринимательству.

Председатель Совета народных депутатов
Кемеровского муниципального района

В.В. Харланович

И.о. главы округа

И.П. Ганич

**Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду
муниципального имущества, включенного в перечень
муниципального имущества, предназначенного для передачи во
владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан,
субъектов малого и среднего предпринимательства»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - Имущество), является комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа (далее - Комитет).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень) Комитет объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды в отношении указанного имущества, среди самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях,

предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.5.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с самозанятым гражданином, субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.5.2. Без проведения торгов с самозанятым гражданином, субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества с целевым назначением определенному лицу (далее - заявитель) направляется на имя главы администрации Кемеровского муниципального округа с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

физическое лицо, юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель (далее - заявитель), подавшие заявление, в соответствии с действующим законодательством относятся к самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. Заявление рассматривается Комитетом. Специалист, ответственный за рассмотрение заявления, проверяет включено ли физическое лицо, юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства посредством электронного взаимодействия.

2.3. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, Комитетом направляется заявителю письменный мотивированный отказ в предоставлении имущества.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора

может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении самозанятого гражданина, субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Кемеровского муниципального округа арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.3. Целевое использование самозанятым гражданином, субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах имеют самозанятые граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление администрации Кемеровского муниципального округа о проведении торгов имущества:

- включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении самозанятому гражданину, субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования Перечня (изменений в Перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.4. Самозанятый гражданин, субъект малого и среднего предпринимательства, организация, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду предоставляет на имя главы администрации Кемеровского муниципального округа заявление о проведении аукциона по продаже права аренды муниципального имущества.

Форма заявления о проведении аукциона по продаже права аренды муниципального имущества приведена в приложении 2 к настоящему Положению.

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют самозанятые граждане, субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты), в случае, указанном в подпункте 5.2 настоящего Положения.

5.2. Субъекты, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляют на имя главы администрации Кемеровского муниципального округа заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

Форма заявления о заключении договора аренды муниципального имущества приведена в приложении 1 к настоящему Положению.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. В целях принятия решения о предоставлении субъектам имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции комитет в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта заявление и предоставленные документы, и принимает решение о предоставлении муниципальной преференции в форме предоставления имущества, готовит проект постановления администрации Кемеровского округа, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет проект постановления с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

5.5. В случае согласования заявления антимонопольным органом администрация кемеровского муниципального округа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает постановление о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего комитет обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

5.6. В семидневный срок со дня получения отчета об оценке комитет готовит и направляет субъекту проект договора аренды для подписания.

5.7. В случае принятия комитетом решения о невозможности предоставления имущества в виде муниципальной преференции комитет в семидневный срок со дня принятия решения готовит решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.8. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;
- на день подачи субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта и по нему принято решение о предоставлении имущества.

5.9. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, комитет на

основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.10. В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции комитет направляет заинтересованному субъекту по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

6. Порядок предоставления имущества в аренду самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет на имя главы администрации Кемеровского муниципального округа заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

Форма заявления о продлении договора аренды муниципального имущества приведена в приложении 3 к настоящему Положению.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. В целях принятия решения о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов на новый срок комитет в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее заявление и предоставленные документы, принимает решение о возможности предоставления имущества в аренду и сроке предоставления имущества, подготавливает проект постановления администрации и направляет в администрацию для принятия.

6.5. Администрация Кемеровского муниципального округа в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных комитетом, принимает постановление о предоставлении имущества в аренду на новый срок, после чего комитет готовит и направляет субъекту проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества в аренду с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. Комитет в семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Приложение 1 к Положению
«О порядке и условиях
предоставления в аренду
муниципального имущества,

включенного в перечень
муниципального имущества,
предназначенного для передачи во
владение и (или) в пользование
самозанятым гражданам, субъектам
малого и среднего
предпринимательства и
организациям, образующим
инфраструктуру поддержки
самозанятых граждан, субъектов
малого и среднего
предпринимательства»

Главе
Кемеровского муниципального округа

**Заявление
о заключении договора аренды муниципального имущества
в порядке предоставления муниципальной преференции**

От

ОГРН записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ или
индивидуального предпринимателя: _____

ИНН заявителя: _____

Местонахождение юридического лица, ИП, самозанятого
гражданина: _____

Почтовый адрес заявителя (для связи с заявителем): индекс _____

город _____ ул. _____ д. _____ кв. № _____

телефоны заявителя: _____ адрес электронной почты _____

Прошу заключить договор аренды имущества,

расположенного(ых) по адресу: _____

_____ в порядке
предоставления муниципальной преференции на срок _____.

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение:

- 1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;
- 2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;
- 3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;
- 4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;
- 5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

Заявитель:

_____ (наименование организации)
" ____ " _____ 20____ г.

_____ (печать, подпись)

Приложение 2 к Положению
«О порядке и условиях
предоставления в аренду
муниципального имущества,

включенного в перечень
муниципального имущества,
предназначенного для передачи во
владение и (или) в пользование
самозанятым гражданам, субъектам
малого и среднего
предпринимательства и
организациям, образующим
инфраструктуру поддержки
самозанятых граждан, субъектов
малого и среднего
предпринимательства»

Главе
Кемеровского муниципального округа

**Заявление
о проведении аукциона по продаже
права аренды муниципального имущества**

От

ОГРН записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ или
индивидуального предпринимателя: _____

ИНН заявителя: _____

Местонахождение юридического лица: _____

Почтовый адрес заявителя (для связи с заявителем): индекс _____

город _____ ул. _____ д. _____ кв. № _____

телефоны заявителя: _____ адрес электронной почты _____

Прошу заключить договор аренды имущества,

расположенного(ых) по адресу: _____

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение:

- 1) доказательство нахождения в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 2) копии учредительных документов.

Заявитель: _____
(наименование организации)

(печать, подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.

«О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование самозанятым гражданам, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки самозанятых граждан, субъектов малого и среднего предпринимательства»

Главе
Кемеровского муниципального округа

**Заявление
о продлении договора аренды**

От

ОГРН записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ или индивидуального предпринимателя: _____

ИНН заявителя: _____

Местонахождение юридического лица: _____

Почтовый адрес заявителя (для связи с заявителем): индекс _____
город _____ ул. _____ д. _____ кв. № _____
телефоны заявителя: _____ адрес электронной почты _____

Прошу продлить договор аренды муниципального имущества от _____ № _____,
расположенного(ых) по адресу: _____

Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение:

- 1) доказательство нахождения в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 2) копии учредительных документов.

Заявитель: _____
(наименование организации)

(печать, подпись)

" ____ " _____ 20____ г.