Приложение к решению Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань»

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ № \_\_\_

 Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки

**1. Общие положения**

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

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

1.3. Имущество муниципального образования «Город Астрахань» (далее – муниципальное имущество) предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на условиях, предусмотренных настоящим Порядком (далее соответственно – субъекты, организации).

1.4. Указанное муниципальное имущество не может быть предоставлено в аренду государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанным в статье 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также организациям, указанным в части 3 статьи 14 данного закона.

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

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

1.7. Арендодателем муниципального имущества является муниципальное образование «Город Астрахань».

1.8. От имени муниципального образования «Город Астрахань» полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет администрация муниципального образования «Город Астрахань» (далее – администрация).

1.9. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1.2. Порядка, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

1.10. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно следующими способами:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества;

- без проведения торгов в случае, предоставления имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.11. В срок не позднее шести месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация принимает решение о проведении торгов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов и организаций или о предоставлении такого имущества без проведения торгов по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

**2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды**

2.1. Процедура проведения торгов осуществляется администрацией в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции», Приказом ФАС России 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 конкурса».

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

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

2.4. Арендная плата устанавливается в размере, сформировавшемся по результатам проведенных торгов. Размер арендной платы сохраняется на период действия договора аренды при условии, что в размер арендной платы не включаются необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

**3. Заключение договоров аренды муниципального имущества,**

**включенного в Перечень, без проведения торгов, в случае**

**предоставления имущества в виде муниципальной преференции**

**в порядке, установленном главой 5 Федерального закона**

**от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»**

3.1. Получателями муниципальной преференции могут быть субъекты и (или) организации.

3.2. Субъект и (или) организация не должен находиться в стадии ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Муниципальная преференция не может быть предоставлена следующим субъектам:

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

- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Заявления о предоставлении муниципальной преференции субъектам, относящимся к любой из указанных в настоящем пункте категорий, возвращаются администрацией заявителю без рассмотрения.

3.4. Субъекты и (или) организации, соответствующие требованиям, указанным в [пунктах 3.2](#Par6) - [3.3](#Par11) настоящего Порядка, заинтересованные в получении муниципальной преференции, представляют в администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции. К заявлению необходимо приложить документы, установленные в пунктах 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.5. Заявления субъектов и (или) организаций рассматриваются в течение 15 рабочих дней с даты их поступления. В случае необходимости предварительного согласования предоставления муниципальной преференции с антимонопольным органом, заявления субъектов и (или) организаций рассматриваются в течение 45 рабочих дней с даты их поступления.

По результатам рассмотрения администрацией принимается решение о предоставлении права заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов либо об отказе в предоставлении данного права, о чем в течение 5 дней с момента принятия решения администрация в письменной форме уведомляет заявителя.

3.6. В случае поступления заявлений от нескольких лиц, претендующих на получение муниципальной преференции, при соответствии условиям настоящего Порядка, договор заключается с тем заявителем, чье заявление подано ранее по сроку его поступления в администрацию.

3.7. Субъект и (или) организация вправе отозвать свое заявление и отказаться от предоставления муниципальной преференции как до рассмотрения заявления и заключения договора аренды, так и после рассмотрения заявления и заключения договора аренды.

3.8. В оказании поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.9. Муниципальная преференция предоставляется на основании муниципального правового акта администрации.

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

**4. Предоставление субъектам и (или) организациям льгот по арендной плате**

**за муниципальное имущество, включенное в Перечень**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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