

Архангельская область

Муниципальное образование “Город Коряжма”

Городская Дума

РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от 20.02.2014 | № 48 |  |

О порядке предоставления имущества,

находящегося в собственности муниципального

образования «Город Коряжма», в аренду и безвозмездное пользование

В целях упорядочения предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Коряжма», в аренду и безвозмездное пользование, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», 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», Уставом муниципального образования «Город Коряжма», городская Дума

РЕШАЕТ:

1. Принять Порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Коряжма», в аренду и безвозмездное пользование (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения городской Думы:

- от 28.05.2009 №22 «О порядке предоставления имущества, находящегося в собственности МО «Город Коряжма», в аренду и безвозмездное пользование»;

- от 26.11.2009 № 105 « О внесении изменений в Порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Коряжма», в аренду и безвозмездное пользование».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городской Думы по муниципальной собственности, предпринимательству, архитектуре и землепользованию.

4. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в газете «Коряжемский муниципальный вестник».

Председатель городской Думы А.С. Рулёв

Глава муниципального образования В.И. Елезов

Принят решением городской Думы

муниципального образования «Город Коряжма»

от 20.02.2014 № 48

**Порядок предоставления имущества,**

**находящегося в собственности муниципального образования «Город Коряжма»,**

**в аренду и безвозмездное пользование**

(внесены изменения решением городской Думы от 20.05.2021 №280)

**1. Общие положения**

1.1. Порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Коряжма», в аренду и безвозмездное пользование имущества (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003   
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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».

1.2. Настоящий порядок регулирует отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду и безвозмездное пользование имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Коряжма» или находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, оперативном управлении муниципальных учреждений (автономных, бюджетных, казенных)

1.3. Настоящий порядок не распространяется на отношения, возникающие в связи с предоставлением в аренду жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**2. Арендодатели (ссудодатели) и арендаторы (ссудополучатели) имущества**

2.1.Администрация городского округа Архангельской области «Город Коряжма» в лице Управления муниципального хозяйства и градостроительства администрации города выступает арендодателем (ссудодателем) муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Коряжма». (внесены изменения решением городской Думы от 20.05.2021 №280)

2.2. Муниципальные унитарные предприятия выступают арендодателями (ссудодателями) муниципального имущества, находящегося в их хозяйственном ведении.

Передача в аренду недвижимого имущества осуществляется с согласия администрации города.

2.3. Муниципальные учреждения (автономные, бюджетные, казенные) выступают арендодателем муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

Муниципальные бюджетные и автономные учреждения не вправе без согласия собственника распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом.

Муниципальные казенные учреждения не вправе распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества.

2.4. Арендодатели (ссудодатели) в соответствии с настоящим порядком заключают договоры аренды и безвозмездного пользования, обеспечивают учет имущества, переданного в пользование, а также осуществляют контроль за выполнением арендаторами (ссудополучателями) условий соответствующих договоров.

2.5. Арендаторами (ссудополучателями) имущества могут быть физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица независимо от их организационно-правовой формы.

**3. Порядок заключения договоров аренды имущества**

3.1. Инициировать передачу муниципального имущества в аренду вправе арендодатель, а также любые заинтересованные физические и юридические лица.

Заинтересованное лицо в получении муниципального имущества в аренду обращается к арендодателю с заявлением.

3.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества может быть осуществлено следующими способами:

- по результатам проведения конкурса и аукциона на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- без проведения торгов в случае предоставления муниципальной преференции в порядке, предусмотренном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме территориального антимонопольного органа.

3.3. Организатором аукционов и конкурсов являются арендодатели муниципального имущества.

3.4.Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества казны муниципального образования «Город Коряжма» принимается в форме постановления администрации города.

3.5. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

3.6. Правила проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

3.7.Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона.

Начальная цена предмета торгов (конкурса, аукциона) принимается равной рыночной величине арендной платы, отраженной в отчете оценщика.

В случаях объявления повторного аукциона (конкурса) организатор аукциона вправе снизить начальную цену предмета торгов не более чем на 30 процентов.

3.8. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду без проведения торгов, определяется в соответствии с положением о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом, принимаемым решением городской Думы, при этом муниципальные предприятия и учреждения вправе самостоятельно устанавливать в этих случаях размер арендной платы, но не ниже уровня, определяемого положением о расчете арендной платы.

**4. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями**

4.1. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием (далее – предприятие), предприятие представляет в администрацию города следующие документы:

- заявление руководителя, которое должно содержать сведения об имуществе, подлежащем передаче в аренду (наименование, местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества, причины неиспользования имущества, предполагаемые условия договора аренды: срок, цели использования, размер арендной платы и иные существенные условия;

- копию технического (кадастрового) паспорта на сдаваемое в аренду недвижимое имущество, в случае передачи в аренду отдельных помещений - выкопировку технического паспорта с указанием границ помещения;

4.2. Администрация города в течение десяти дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии на передачу в аренду имущества, закрепленного за предприятием, или об отказе предприятию **в** этом.

4.3. Отказ на передачу в аренду имущества, закрепленного за предприятием, допускается в случаях, если:

- представленные документы не соответствуют установленным требованиям, предусмотренным пунктом 4.1 настоящего Порядка;

- в представленных документах содержится неполная или недостоверная информация;

- аренда лишает предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет и виды которой определены уставом такого предприятия;

- предлагаемые условия аренды не соответствуют требованиям действующего законодательства.

4.4. Договор аренды имущества заключается в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего порядка. Заверенная руководителем предприятия копия договора аренды представляется в администрацию города.

**5.** **Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Коряжма», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

(внесены изменения решением городской Думы от 20.05.2021 №280)

5.1. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Коряжма», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее-Перечень), осуществляется посредством проведения торгов (конкурса или аукциона). (внесены изменения решением городской Думы от 20.05.2021 №280)

5.2. К участию в торгах допускаются:

- юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 04.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». (внесены изменения решением городской Думы от 20.05.2021 №280)

5.3. Имущество предоставляется в аренду на срок не менее 5 лет. 5.4.Предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства возможно без проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды в порядке предоставления муниципальной преференции, установленного статьями 19,20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5.5. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», вновь зарегистрированным или осуществляющим свою деятельность менее года на дату передачи в пользование имущества, включенного в Перечень, а также занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности устанавливаются следующие льготы по оплате арендных платежей, рассчитанных в установленном порядке, и при условии использования имущества в соответствии с целевым назначением:

- в первый год аренды - в размере 80%;

- во второй год аренды - в размере 50%;

- в третий год аренды - в размере 30%.

(внесены изменения решением городской Думы от 20.05.2021 №280)

Условия и порядок предоставления льготы по оплате арендных платежей устанавливаются муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

**6. Порядок передачи имущества в безвозмездное пользование**

6.1. Решение о передаче имущества в безвозмездное пользование принимается:

- решением городской Думы в отношении объектов недвижимого имущества, за исключением случаев предоставления помещений образовательных учреждений для работы медицинских работников;

- постановлением администрации города в отношении объектов движимого имущества казны муниципального образования «Город Коряжма», особо ценного движимого имущества муниципальных учреждений (бюджетных, автономных) и движимого имущества муниципальных казенных учреждений.

6.2. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется способами, указанными в пункте 3.2 настоящего Порядка.

6.3. Для целей проведения аукциона определяется рыночная стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Данная стоимость является начальной ценой предмета торгов.

6.4. Дача согласия на передачу в безвозмездное пользование имущества, закрепленного за муниципальными унитарным предприятиями осуществляется на условиях, которые указаны в разделе 4 настоящего Порядка.

Администрация города рассматривает заявление и в случае положительного решения оформляет проект соответствующего правового акта, предусмотренного пунктом 6.1 настоящего порядка.

6.5. Предоставление в безвозмездное пользование помещений образовательных учреждений для работы медицинских работников осуществляется без проведения торгов. В этом случае договор безвозмездного пользования этими помещениями подлежит согласованию с администрацией города.