



Дума Асбестовского городского округа

94

заседание

ШЕСТОГО

созыва

от 22.08.2017г. № 94/17
г. Асбест

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа

Руководствуясь статьями 16, 50 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 11, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 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», статьями 6, 22 Устава Асбестовского городского округа,

Дума Асбестовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в специальном выпуске «Муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Асбестовского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления и социальной политики (В.Д. Кирюшин).

И.о. Председателя Думы
Асбестовского городского округа

Глава Асбестовского
городского округа

В.В. Белошейкин

Н.Р. Тихонова



**Порядок и условия
предоставления в аренду муниципального
имущества, включенного в перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории
Асбестовского городского округа**

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа (далее - Порядок и условия) регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории Асбестовского городского округа (далее - Перечень) предоставляется:

- в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона;
- в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также право использования земельных участков без их предоставления и установления сервитутов имеет субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Субъект).

4. Основанием предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень и не обремененного договором аренды, является официальное опубликование Перечня в печатном издании для опубликования нормативных правовых актов.

5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», Решением Думы Асбестовского городского округа от 06.02.2009 № 17/3 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду объектов муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне Асбестовского городского округа».

6. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, может быть предоставлено в аренду без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Срок договора аренды муниципального имущества составляет не менее 5 лет, срок договора земельных участков устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением процедуры, предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

9. Арендная плата за предоставляемое муниципальное имущество определяется как расчетная величина:

- по результатам аукциона, начальная цена аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины годовой арендной платы;

- арендная плата за муниципальное имущество, предоставленное в аренду без проведения торгов, на основании отчета независимого оценщика об оценке величины годовой арендной платы.

10. Арендная плата за земельные участки определяется как расчетная величина:

- по результатам аукциона, начальная цена аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины годовой арендной платы;

- предоставленные в аренду по результатам аукциона, начальная цена аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины годовой арендной платы;

- без проведения торгов, рассчитывается в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

11. Отдельным видам субъектов малого и среднего предпринимательства при определении размера арендной платы за использование муниципального имущества, в том числе земельные участки, устанавливается размер льготной ставки арендной платы:

- 1) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- 2) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- 3) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъек-

тов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

4) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

5) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

7) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

9) организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

12. Субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в пункте 11, устанавливается льготная арендная ставка:

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.

13. Субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в пункте 11 в отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле: $ЛС = АП \times К$, где: ЛС – льготная ставка арендной платы; АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

14. Субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в пункте 11, в отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле: $ЛС = S \times АП \times К$, где: ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды; S – площадь объекта недвижимого имущества; АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м), К – понижающий коэффициент.

15. Отдельным категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, реализующих приоритетные проекты для Асбестовского городского округа, решением Координационного совета от инвестициям и развитию предпринимательства в Асбестовском городском округе, утвержденного постановлением администрации Асбестовского городского округа от 31.07.2015 № 386-ПА «О создании Координационного совета по инвестициям и развитию предпринимательства в Асбестовском городском округе», могут быть установлены арендные каникулы – период времени, в течение которого арендная плата не взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на определенный промежуток времени (срок арендных каникул).

16. Решение о предоставлении (отмене) льгот, предусмотренных в п.11-15 принимает Координационный совет по инвестициям и развитию предпринимательства в Асбестовском городском округе, утвержденный постановлением администрации Асбестовского городского округа от 31.07.2015 № 386-ПА «О создании Координационного совета по инвестициям и развитию предпринимательства в Асбестовском городском округе» в соответствии с установленными критериями по числу создания новых рабочих мест, обеспечения минимального установленного порога средней заработной платы, обеспечения своевременной уплаты налоговых отчислений. В случае не соответствия инвестиционного проекта установленным критериям, порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использования имущества не по назначению и других оснований в соответствии с законодательством Российской Федерации льготы, понижающий коэффициент подлежат отмене.

17. В предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

а) Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства;

б) Субъектом не представлены документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества и земельных участков;

в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;

г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

д) Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

18. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

19. В случае использования Субъектом арендуемого муниципального имущества не по целевому назначению администрация инициирует расторжение договора аренды.