

**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
НАЛЬЧИК
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ г. № _____

«Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности местной администрации городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

1. Настоящие Порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Местной администрации городского округа Нальчик, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество).

2. Арендодателем имущества выступает Муниципальное казенное учреждение «Департамент городского имущества и земельных отношений местной администрации городского округа Нальчик» (далее по тексту МКУ «ДГИиЗО»).

2.1. Положения пунктов 4 - 14 настоящего Порядка не распространяются на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Порядка.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, указанный в пункте 1 настоящего Порядка, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

3. Контроль за использованием муниципального имущества и земельных участков, предоставленных субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется Департаментом экономики Местной администрации городского округа Нальчик (далее - Администрация).

Условия предоставления муниципального имущества

4. Арендаторами имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

4.1. Предоставление муниципального имущества осуществляется при условии, что: субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям пунктов 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося физическим лицом, не принято решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

муниципальное имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Использование муниципального имущества не по целевому назначению не допускается.

6. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 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 муниципального имущества запрещается 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 № 135-ФЗ.

7. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества.

По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при

объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды имущества, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды имущества.

8. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

9. Порядок проведения торгов, заключение договоров аренды имущества по результатам торгов определяются Правилами 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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» (далее - правила).

10. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

11. Размер арендной платы в договоре аренды имущества определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном правилами. Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

12. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества, а также расходы на обязательное страхование имущества, плату за пользование земельным участком.

13. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество в соответствии с настоящим порядком, предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

в первый год аренды - 20 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

во второй год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в третий год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в четвертый год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, определенного по

результатам торгов;

в пятый и последующие годы аренды - 100 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

14. Типовая форма договора аренды муниципального имущества городского округа Нальчик предоставленного для субъектов малого и среднего предпринимательства является приложением к настоящему Порядку.

Условия предоставления имущественной поддержки в отношении аренды земельных участков

15. Предоставление в аренду Земельных участков осуществляется по результатам проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды Земельного участка в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

16. Участниками аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, относящихся к следующим категориям:

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

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

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

17. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Земельного участка заявитель подтверждает свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

18. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется с учетом законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и устанавливается в размере рыночной стоимости.

19. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе договор аренды заключается с единственным заявителем, признанным участником аукциона в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

20. Срок, на который заключаются договоры в отношении земельных участков, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

21. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество в соответствии с настоящим порядком, предоставляется льгота по оплате аренды имущества. Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

в первый год аренды - 20 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

во второй год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, определенного по

результатам торгов;

в третий год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в четвертый год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в пятый и последующие годы аренды - 100 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

22. Типовая форма договора аренды земельного участка предоставленного по результатам аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства является приложением к настоящему Порядку.

Последствия нарушения требований оказания имущественной поддержки

23. В случае выявления нарушений порядка и условий использования оказанной поддержки, определенных настоящим порядком и действующим законодательством Российской Федерации, составляется акт осмотра муниципального имущества и (или) земельных участков (далее – Акт), в котором фиксируется выявленное нарушение.

В течение 2 (двух) рабочих дней с даты составления Акта нарушителю направляется уведомление о необходимости устранить выявленные нарушения с установлением сроков устранения нарушения.

24. В случае неустранения, выявленных нарушений в течение срока, установленного в уведомлении, принимаются меры по изменению льготных условий использования муниципального имущества и (или) земельных участков.

В этом случае в одностороннем порядке вносит изменения в договор аренды и производит перерасчет арендной платы за пользование имуществом и (или) земельными участками с даты выявления нарушения, зафиксированного в Акте.

Измененный размер арендной платы применяется до окончания срока действия договора аренды, а субъект малого и среднего предпринимательства утрачивает право воспользоваться поддержкой. Информация о нарушении порядка и условий предоставления поддержки вносится в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки.

25. В случае если субъект малого и среднего предпринимательства отказывается от изменений условия использования муниципального имущества и (или) земельных участков договор аренды расторгается в одностороннем порядке.

26. При выявлении нарушений субъект малого и среднего предпринимательства имеет право обратиться с заявлением об отказе от предоставленной Поддержки. В таком случае изменение условий договора аренды происходит с даты составления Акта.

27. Аренда муниципального имущества и (или) земельного участка может быть прекращена по требованию в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».