****

**НИЖНЕСЕРГИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**ПЯТЫЙ СОЗЫВ**

**ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23.11.2022 г. № 14**

**г. Нижние Серги**

*Об утверждении* *Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в перечень муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)*

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пунктом 4.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», законом Свердловской области от 04.02.2008 № 10-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Свердловской области», Постановлением Правительства Свердловской области от 13.06.2019 № 342-ПП «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), и Порядка и условий предоставления в аренду государственного имущества Свердловской области, включенного в перечень государственного имущества Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Нижнесергинского городского поселения Нижнесергинского муниципального района Свердловской области, Дума Нижнесергинского городского поселения,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в перечень муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Отметить решение Думы Нижнесергинское городское поселение от 24.03.2022 № 87 «Об утверждении Порядка и условия предоставления в аренду муниципального имущества Нижнесергинского городского, включенного в перечень муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных правы субъектов малого и среднего предпринимательства) физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Думы Нижнесергинского городского поселения в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы Нижнесергинского городского поселения по экономическому развитию, бюджету, финансам и налогам.

Председатель Думы

Нижнесергинского

городского поселения А.А. Яковлев

Глава Нижнесергинского

городского поселения А.М. Чекасин

УТВЕРЖДЕН

Решением Думы

 Нижнесергинского городского поселения

от 23.11. 2022 № 14

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ**

**предоставления в аренду муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в перечень муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в перечень муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок и условия) определяют механизм предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в перечень муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень).

2. Настоящие порядок и условия не распространяются на отношения, связанные с установлением порядка и условий предоставления в аренду земельных участков, относящихся к собственности Нижнесергинского городского поселения, включенных в перечень земельных участков, которые могут быть использованы в целях предоставления их во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень земельных участков).

3. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень земельных участков, устанавливаются представительным органом Нижнесергинского городского поселения в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Включенное в Перечень Муниципальное имущество Нижнесергинского городского поселения предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъекты):

1) по результатам проведения среди Субъектов аукционов или конкурсов на право заключения договоров аренды;

2) в порядке оказания Субъектам муниципальной поддержки для целей и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ).

5. Арендодателем Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, выступает администрация Нижнесергинского городского поселения (далее - Администрация).

6. Арендодателем Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием Нижнесергинского городского поселения, на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием Нижнесергинского городского поселения или муниципальным учреждением Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень (далее - закрепленное имущество, включенное в Перечень), выступает правообладатель имущества - соответствующее предприятие или учреждение (далее - Правообладатель имущества).

7. Право заключить договор аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, имеют Субъекты, внесенные в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям отнесения к категории Субъектов, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ), и организации, образующие инфраструктуру поддержки Субъектов, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

Глава 2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ, В АРЕНДУ СУБЪЕКТАМ

8. Муниципальное имущество Нижнесергинского городского поселения, включенное в Перечень, предоставляется в аренду Субъектам:

1) путем проведения аукциона по процедурам, предусмотренным 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» (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67);

2) путем проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень, с особенностями, предусмотренными Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

9. Муниципальное имущество Нижнесергинского городского поселения, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду Субъектам без проведения аукциона (конкурса) по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, на основании поступивших от Субъектов заявлений о заключении договора аренды имущества, в том числе:

в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Субъектам, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Свердловской области и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

10. Поступившее в адрес администрации Нижнесергинского городского поселения или Правообладателя имущества заявление от Субъекта о предоставлении Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в аренду (далее - заявление) подлежит регистрации в течение 3 рабочих дней с даты его поступления и рассмотрению в течение 30 дней со дня его регистрации.

В случае необходимости получения согласия антимонопольного органа на заключение с Субъектом договора аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ срок рассмотрения заявления продляется, но не более чем на 30 дней с направлением в адрес Субъекта промежуточного ответа.

11. По итогам рассмотрения заявления Администрация принимает одно из следующих решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67;

2) передать в аренду Муниципальное имущество Нижнесергинского городского поселения, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ;

3) отказать в предоставлении в аренду Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень.

12. По итогам рассмотрения заявления Правообладатель имущества принимает одно из следующих решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67;

2) передать закрепленное имущество, включенное в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ;

3) отказать в предоставлении в аренду закрепленного имущества, включенного в Перечень.

13. В случае поступления нескольких заявлений от Субъектов о предоставлении Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, без проведения аукциона (конкурса) последующие заявления рассматриваются Администрацией и Правообладателем имущества в соответствии с порядком их регистрации.

В данном случае предоставление Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в аренду Субъектам осуществляется с соблюдением процедуры торгов.

14. Заключение с Субъектом договора аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, без проведения торгов осуществляется Администрацией или Правообладателем имущества соответственно в следующем порядке:

1) получение согласия в письменной форме антимонопольного органа на заключение с Субъектом, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, договора аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в месячный срок с даты поступления заявления от Субъекта, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, в адрес администрации Нижнесергинского городского поселения или Правообладателя имущества (только в случаях, когда требуется такое согласие);

2) подготовка проекта договора аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в месячный срок с даты поступления заявления от Субъекта в адрес Администрации или Правообладателя имущества;

3) направление проекта договора аренды в адрес Субъекта в течение 3 рабочих дней с даты его подготовки;

4) подписание проекта договора аренды Субъектом в течение 7 рабочих дней с даты получения проекта договора;

5) подписание проекта договора аренды со стороны Администрации или Правообладателя имущества в течение 3 рабочих дней с даты получения подписанного Субъектом договора;

6) осуществление Субъектом регистрации договора аренды в течение 10 рабочих дней с даты его подписания всеми сторонами.

15. Организатором аукционов (конкурсов) на право заключения договора аренды Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, может быть Администрация (в отношении Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень), Правообладатель имущества (в отношении закрепленного имущества, включенного в Перечень) либо привлеченная ими специализированная организация.

16. Арендная плата за предоставляемое в аренду Муниципальное имущество Нижнесергинского городского поселения, включенное в Перечень, определяется как расчетная величина:

1) по результатам аукциона, при этом начальный размер арендной платы для целей проведения аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

2) на основании отчета независимого оценщика об оценке величины арендной платы, определенной независимым оценщиком, с применением понижающего коэффициента, установленного Постановлением Правительства Свердловской области от 30.01.2009 № 62-ПП «О порядке определения размера арендной платы за пользование государственным казенным имуществом Свердловской области» для случаев предоставления Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

17. При заключении договоров аренды по результатам аукционов в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, арендная плата вносится субъектами малого и среднего предпринимательства 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.

18. Администрация или Правообладатель имущества отказывает Субъекту в предоставлении в аренду Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, если:

1) Субъект, заинтересованный в предоставлении Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, в аренду, не включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) имущество ранее предоставлено другому Субъекту.

19. В случае выявления факта использования Субъектом арендуемого Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Администрация или Правообладатель имущества направляет в недельный срок Субъекту письменное предупреждение (требование) о необходимости устранения конкретного нарушения, указанного в предупреждении, в течение 30 календарных дней.

20. В случае неустранения Субъектом нарушений Администрация или Правообладатель имущества вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования Субъектом предоставленного Муниципального имущества Нижнесергинского городского поселения, включенного в Перечень, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.