УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Верещагинского городского округа Пермского края

от 10.02.2020 № 254-01-01-169

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Верещагинского городского округа Пермского края

от 20.11.2020 № 254-01-01-1754

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЕГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также — торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень
(за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

2.1.1 в отношении имущества казны Верещагинского городского округа Пермского края – Управление имущественных, земельных и градостроительных отношений администрации Верещагинского городского округа Пермского края;

2.1.2. в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее - балансодержатель).

2.2. Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.3. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень (далее - имущество), осуществляется:

2.3.1. по инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с 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 года № 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»;

2.3.2. по заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленными частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.4. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.4.1. условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

2.4.2. условие о сроке договора аренды, который должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

2.5. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

* 1. В случае выявления факта использовании имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2. статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.
	2. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Порядка, правообладатель:

2.7.1. обращается в суд с требованием о прекращении права аренды государственного (муниципального) имущества;

2.7.2. в течение тридцати дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства — получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

1. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом;

3.2. Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

3.3. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации:

4.Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень

* 1. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Пермского края, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности в период действия договора аренды (кроме договора аренды земельного участка) предоставляется льгота по арендной плате.
	2. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, за исключением земельных участков и имущества закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием или на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, 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.

4.2. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное систематическое внесение арендной платы (2 и более раза), использование имущества не по назначению, другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

* 1. В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.
	2. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, льготы по арендной плате, условия их применения определяются внутренними актами балансодержателями.