

РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

г. Новороссийск

**О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 25 мая 2021 года № 117
«Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение
и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого
и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства»**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года
№ 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы
от 21 марта 2023 года № 147/23 «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», руководствуясь Уставом муниципального образования город Новороссийск, городская Дума муниципального образования город Новороссийск р е ш и л а:

1. Внести изменения в Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования город Новороссийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 25 мая 2021 года № 117, изложив раздел 2 «Заключение договора аренды» в новой редакции:

«2.1. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

2.1.1. без проведения торгов;

2.1.2. по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды.

2.2. В целях приобретения в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов заявитель предоставляет в УИЗО или лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

2.2.1. заявление о предоставлении муниципального имущества в арендное пользование без проведения торгов;

2.2.2. документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом (представляется заявителем самостоятельно);

2.2.3. копию свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (представляется заявителем (представителем заявителя) самостоятельно);

2.2.4. копию страхового номера индивидуального лицевого счета (СНИЛС);

2.2.5. в случае, если от имени заявителя действует иное лицо, к документам прилагается также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная нотариально (представляется заявителем самостоятельно);

2.2.6. заверенные копии учредительных документов (Устав, ИНН, ОГРН) – для юридического лица;

2.2.7. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель) (представляется заявителем самостоятельно);

2.2.8. документ из Федеральной налоговой службы, подтверждающий отсутствие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, а также по начисленным, но неуплаченным штрафам и пеням в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды (за исключением задолженности, по которой оформлены в установленном порядке соглашения о реструктуризации, соблюдаются графики погашения задолженности и своевременно осуществляются текущие платежи);

2.2.9. по собственной инициативе заявитель вправе предоставить документы и сведения, получаемые в рамках межведомственного взаимодействия:

‒ сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;

‒ сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

‒ документ, подтверждающий факт постановки на учет в налоговом органе физического лица в качестве налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

‒ сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. В заявлении заявитель указывает следующую информацию:

2.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) либо наименование юридического лица;

2.3.2. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

2.3.3. сведения о принадлежности к субъектам малого и среднего предпринимательства или о регистрации физического лица в налоговом органе в качестве налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2.3.4. наименование, местоположение и иные сведения, идентифицирующие муниципальное имущество, предоставляемое в арендное пользование, цель его использования;

2.3.5. срок использования муниципального имущества с учетом положений пунктов 1.12., 1.13. настоящего Порядка;

2.3.6. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения заявления, указанного в пункте 2.3. настоящего Порядка.

2.4. Документы, предусмотренные подпунктом 2.2.9. пункта 2.2. настоящего Порядка, могут быть получены УИЗО или лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, рассматривающим заявления в рамках межведомственного взаимодействия.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества, указанного в Перечне, в аренду, УИЗО или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

2.5.1. о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов;

2.5.2. об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5. настоящего Порядка, УИЗО или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ.

2.7. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества принимается по следующим основаниям:

2.7.1. заявитель не соответствует требованиям, указанным в пунктах 1.6., 1.10. настоящего Порядка;

2.7.2. муниципальное имущество ранее предоставлено другому заявителю и срок договора аренды не истек;

2.7.3. ранее в отношении заявителя было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

2.7.4. не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

2.7.5. цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества, включенного в Перечень;

2.7.6. с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

2.7.7. отсутствует обязательная для указания информация, установленная пунктом 2.3. настоящего Порядка, либо указана недостоверная информация;

2.7.8. не представлены документы, указанные в пункте 2.2. настоящего Порядка.

2.8. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, УИЗО осуществляются мероприятия по проведению электронного аукциона, в соответствии с Федеральным законом
от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с целью заключения муниципального контракта на оказание услуг по Оценке годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

2.9. По результатам проведения аукциона оценщиком осуществляется Оценка муниципального имущества (далее – Оценка). Результат Оценки передается в УИЗО. Срок выполнения мероприятий по проведению электронного аукциона и предоставления Оценки не может превышать 60 календарных дней.

2.10. После получения Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск отчета об Оценке, должностное лицо УИЗО осуществляет подготовку проекта договора аренды, передачу его на согласование структурным подразделениям УИЗО и подписание начальником УИЗО. Срок подготовки и согласования проекта договора структурными подразделениями УИЗО не может превышать 5 рабочих дней.

2.11. После согласования и подписания проекта договора, должностное лицо УИЗО в течение 5 рабочих дней направляет заявителю проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

2.12. Заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения аукциона осуществляется лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления в отношении такого имущества, в порядке аналогичном установленному пунктами 2.8. - 2.11. настоящего Порядка.

2.13. В случае, если в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, в течение трех месяцев со дня его официального опубликования не поступило заявление относительно предоставления такого имущества в аренду без проведения торгов, в соответствии с пунктами 2.1. и 2.2. настоящего Порядка, УИЗО либо лицо наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления в отношении такого имущества, вправе провести торги на право заключения договора аренды такого имущества с субъектами, отвечающими условиям, определенным в пункте 1.6. настоящего Порядка.

2.14. При принятии решения о проведении торгов, размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по итогам проведенных торгов. При этом, начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с пунктом 1.14. настоящего Порядка.

2.15. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

2.16. Конкурсы или аукционы проводятся на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее соответственно – оператор электронной площадки, электронная площадка).

2.17. Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт www.torgi.gov.ru). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

2.18. Информация о проведении торгов по предоставлению муниципального имущества в аренду размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск [www.admnvrsk.ru](http://www.admnvrsk.ru) в разделе «Документы» (в подразделах «Документы администрации» → «Муниципальные торги» → «Аукционы, конкурсы» → «Продажа, аренда, концессионные соглашения (УИЗО и управление архитектура и градостроительства)» → «Аренда имущества»).

2.18.1. В информационном сообщении указывается организатор торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, которым может быть УИЗО либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень.

2.18.2. Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о льготах по арендной плате в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень.

2.19. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «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».

2.20. Инициатором проведения торгов в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает УИЗО либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления в отношении такого имущества.

2.21. Лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, при принятии решения о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды такого имущества руководствуется настоящим Порядком и иными законами, и нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок предоставления муниципального имущества в арендное пользование.

2.22. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

2.23. При прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных на территории муниципального образования город Новороссийск и находящихся в муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», указанные субъект малого или среднего предпринимательства, физическое лицо имеют право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся в муниципальной собственности и являющихся равнозначными, в соответствии с
пунктом 12 части 1 статьи 17(1) Федерального закона от 26 июля 2006 года
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае сноса или реконструкции арендуемых ими зданий, сооружений, нежилых помещений и наличия в перечне муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», свободных от имущественных прав субъектов малого или среднего предпринимательства, физических лиц и равнозначных здания, сооружения, нежилого помещения, не расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, предусматривающие их снос или реконструкцию.».

2. [Отделу информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Новороссийск обеспечить официальное опубликование настоящего
решения в печатном средстве массовой информации и размещение (опубликование) настоящего решения на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город Новороссийск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLBR177&n=186556&date=10.06.2021&dst=100029&fld=134)

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить
на председателя постоянного комитета городской Думы по муниципальной собственности, земельным отношениям, вопросам торговли и потребительского рынка Козырева В.А. и исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования город Новороссийск Степаненко Е.Н.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования Председатель городской Думы

город Новороссийск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Кравченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Шаталов