**Приложение**

**к решению Совета народных**

**депутатов МО «Город Адыгейск»**

**от 27 ноября 2018 г. № 29**

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**«О порядке формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,** **а также о порядке предоставления включенного в него имущества»**

I. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и

 опубликования перечня муниципального имущества, свободного

 от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение

 и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов

 малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Город Адыгейск», предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Перечень), свободного от прав третьих лиц, состав информации, подлежащей включению в Перечень в целях предоставления имущества 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 (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. Перечень представляет собой реестр объектов муниципального имущества муниципального образования «Город Адыгейск» (далее - объекты учета), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предусмотренного частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которые могут быть предоставлены во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, а также отчуждены на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Город Адыгейск» во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.2. Расширения доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к информации об имуществе, принадлежащем на праве собственности муниципальному образованию «город Адыгейск» (далее - имущество) и подлежащем предоставлению им во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в рамках оказания имущественной поддержки, а также для организации передачи включенного в Перечень имущества указанным лицам.

2.2.3. Реализации полномочий органа местного самоуправления по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Адыгейск».

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1 Достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень.

2.3.2. Открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне.

2.3.3. Ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений внесенных Управлением по имущественным и земельным отношениям администрации муниципального образования «Город Адыгейск».

2.3.4. Взаимодействие с общественными организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

2.4. Использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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 указанного имущества запрещаются 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' Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Формирование, ведение и ежегодное дополнение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются решением Совета народных депутатов.

3.2. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета.

3.3. Ведение Перечня осуществляется Управлением по имущественным и земельным отношениям администрации муниципального образования «Город Адыгейск» в электронной форме.

3.4. В перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.4.1. Имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

3.4.2. Имущество не ограничено в обороте, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами.

3.4.3. Имущество не является объектом религиозного назначения.

3.4.4. Имущество не является объектом незавершенного строительства'.

3.4.5. В отношении имущества муниципального образования не приняты решения о его отчуждении (продажи) в соответствии с порядком определенным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или предоставления иным лицам.

3.4.6. Имущество не признано аварийным и подлежащим сносу.

3.4.7. Имущество не относится к жилому фонду.

3.5. Виды имущества, включаемые в Перечень:

3.5.1. Оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния и морального износа.

3.5.2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения (или готовые для подключения) и имеющие подъездные пути.

3.5.3. Объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые, офисные, производственные и иные цели.

3.5.4. Земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) в том числе из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования, функциональное и территориальное зонирование, установленные в отношении земельных участков, на которых расположены включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, должны предусматривать их использование для размещения указанных объектов.

3.5.5. Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением (далее - балансодержатель) и отвечающего критериям, в отношении которого имеется предложение балансодержателя, согласованное с органом местного самоуправления, о включении имущества в Перечень.

3.5.6. Инвестиционные площадки.

' За исключением случаев, когда в отношении объектов незавершенного строительства установлен особый порядок распоряжения.

3.6. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются нормативным правовым Решения Совета народных депутатов Муниципального образования «Город Адыгейск» на основе предложений Управления по имущественным и земельным отношениям администрации муниципального образования «Город Адыгейск», а также субъектов малого и среднего предпринимательства, общественных организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

3.7. Рассмотрение уполномоченным органом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

3.7.1. О подготовке проекта нормативного правового акта Совета народных депутатов муниципального образования «Город Адыгейск» о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

3.7.2. О подготовке проекта нормативного правового акта муниципального образования «Город Адыгейск» об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

3.7.3. Об отказе в учете предложений.

3.8. Решение об отказе, о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

3.8.1. Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.5 настоящего Порядка.

3.8.2. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, уполномоченного органа, органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия учредителя балансодержателя.

3.8.3. Индивидуально-определенные признаки движимого имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

3.9. В случае принятия решения об отказе в учете поступившего предложения уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.10. Сведения о муниципальном имуществе МО «Город Адыгейск» могут быть исключены из Перечня, если:

3.10.1. В течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе МО «Город Адыгейск» в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования;

- ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.10.2. В отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных нужд либо для иных целей.

 3.10.4. Право собственности муниципального образования «Город Адыгейск» на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

В случае, если характеристики имущества изменились таким образом, что имущество стало непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства по целевому назначению, имущество может быть сохранено в Перечне, при условии предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства на условиях, стимулирующих арендатора осуществить капитальный ремонт и (или) реконструкцию соответствующего объекта.

4. Опубликование Перечня

Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

1. Обязательному опубликованию в средствах массовой информации в
течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

2. Размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

 II. Порядок предоставления имущественной поддержки субъектам

 малого и среднего предпринимательства (далее -МСП) и

 организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов

 МСП по муниципальному образованию «Город Адыгейск»

1. Общие положения

1.1. Порядок оказания имущественной поддержки субъектам МСП (предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Город Адыгейск», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными Советом директоров АО "Корпорация "МСП" (протокол от 17 апреля 2017 года № 32), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Адыгея и правовыми актами муниципального образования «Город Адыгейск».

Порядок разработан в целях:

- повышения уровня информированности предпринимателей о возможностях получения имущественной поддержки;

- формирования стандартов оказания имущественной поддержки субъектам МСП в муниципальном образовании «Город Адыгейск».

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества (далее - Перечень), находящегося в муниципальной собственности МО «Город Адыгейск», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов (далее - имущество, включенное в Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду.

 1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие категориям статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 27.11.2017) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. Арендодателем имущества и прилегающего земельного участка, включенного в перечень, является администрация муниципального образования «Город Адыгейск» либо ее уполномоченный орган, осуществляющий соответствующую конкретную функцию.

Уполномоченным и координирующим органом администрации муниципального образования «Город Адыгейск» по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП является Управление по имущественным и земельным отношениям (далее –Управление). Управление проводит переговоры с заявителем, осуществляет необходимые согласования, как с муниципальными структурами, так и в порядке межведомственного взаимодействия с республиканскими и федеральными органами. По итогам рассмотрения заявления Управление готовит квалифицированное заключение о соответствии заявлений и предложений субъекта МСП требованиям настоящего Порядка.

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - Комиссия). Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования «Город Адыгейск».

2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов:

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами МО «Город Адыгейск».

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

3. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее - заявители), обращаются в администрацию МО «Город Адыгейск» с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

- учредительные документы (для юридического лица);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки в едином реестре субъектов МСП, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Если указанные в абзацах пятом - седьмом настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются Управлением в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

3.2.1.В отношении объектов муниципального имущества, предоставляемого субъектам МСП в форме имущественной поддержки вместе с прилегающими земельными участками на льготных условиях, в целях реализации долгосрочных инвестиционных проектов, для оценки предложения заявителя устанавливаются следующие критерии оценки заявки (проекта) в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 03.05.2017) "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":

а) сроки реконструкции (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации, в том числе период с даты подписания договора до даты ввода объекта договора в эксплуатацию с характеристиками, соответствующими установленным договором технико-экономическим показателям;

б) технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора;

в) объем производства товаров (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

г) период с даты подписания договора до дня, когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, будет осуществляться в объеме, установленном договором;

д) цены на товары (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;

е) качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса. Указанный критерий может быть использован только в случае, если условием договора предусмотрено обязательство участника конкурса по подготовке проектной документации на реконструкцию объекта договора либо обязательство участника конкурса по созданию в рамках исполнения договора имущества, предназначенного для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, поставка, выполнение, оказание которых происходит с использованием имущества, права на которое передаются по договору.

3.3. Заявление рассматривается администрацией МО «Город Адыгейск» в течение 30 календарных дней. После чего принимается решение о заключении договора аренды либо проведении торгов в форме открытого конкурса по каждому объекту, включенному в Перечень. Конкурсная документация разрабатывается Управлением в срок не более 60 календарных дней.

Если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в торгах поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Управление принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ в целях развития МСП.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше и соответствует требованиям Порядка. При этом случае заключения договоров, предусматривающих в соответствии с положениями части 3.2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества без проведения торгов, не устанавливают безусловного права требовать от правообладателя заключение такого договора и не являются соответствующей обязанностью последнего.

Во всех случаях передачи муниципального имущества администрация МО «Город Адыгейск» обязана соблюдать требования статьи 15 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения заявления администрация МО «Город Адыгейск» предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 3.4 Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

- несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3.2 Порядка;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- несоответствие проектного предложения заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным видам разрешенного использования, функционального и территориального зонирования земельных участков, на которых находятся включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, а также документам стратегического планирования и муниципальным программам МО «Город Адыгейск»;

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

- с момента признания администраций МО «Город Адыгейск» заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация МО «Город Адыгейск» должна проинформировать заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок не менее пяти лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока. По объектам, включенным в Перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта, реконструкции и привлечение инвестиций на долгосрочной основе, могут заключаться договоры аренды сроком от 10 лет и более.

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными, республиканскими и федеральными программами приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы.

4.4. В случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующими имущество, включенное в перечень, с согласия администрации МО «Город Адыгейск» капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, вплоть до равного нулю, но не более чем на срок окупаемости инвестиций и выхода проекта на операционную прибыль. В таком случае с арендатором заключается договор безвозмездного пользования имуществом и прилегающим земельным участком в соответствии с Перечнем.

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

5. Обязательные условия договора аренды имущества, включенного в перечень

5.1. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, должны соблюдаться следующие условия:

1) срок аренды - от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) использование имущества и земельных участков по целевому назначению;

3) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

5.2. В договоре аренды или ином договоре по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в перечень, должны содержаться условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя;

6) в отношении объектов муниципального имущества, предоставляемого субъектам МСП в форме имущественной поддержки вместе с прилегающими земельными участками, на льготных условиях, в целях реализации долгосрочных инвестиционных проектов, предложения заявителя, согласованные с администрацией МО «Город Адыгейск», устанавливаются в соответствии с п. 3.2.1 настоящего Порядка и являются неотъемлемой частью договора аренды;

7) для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

 В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона № 209-ФЗ уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 При наличии сведений о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, уполномоченный орган обеспечивает внесение в реестр субъектов МСП - получателей поддержки информации о таких нарушениях.

**Управ. делами Совета**

**народных депутатов**

**МО «Город Адыгейск» А.Г.Воротынова**