

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета народных
депутатов муниципального
образования город Суздаль
от 15.04.2014 № 34
(в ред. решений от 19.12.2017 № 115,
от 16.10.2018 № 66, от 17.11.2020 № 27)

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду

(в том числе льготы 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) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Суздаля, предназначенного для передачи 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**
(в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы 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) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Суздаля, предназначенного для передачи 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 в муниципальном образовании город Суздаль (далее - Положение), устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы 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) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, 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, включенного

в Перечень муниципального имущества города Суздаля, предназначенного для предоставления 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 в муниципальном образовании город Суздаль.

(п. 1.1. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Устава города Суздаля, муниципальных правовых актов, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования город Суздаль.

(п. 1.2. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2.1. Право заключения договора аренды муниципального имущества и (или) земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи 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 (далее - Перечень), предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам торгов (аукциона, конкурса), за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции».

(п. 2.1. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

2.2. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливаются в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в

организации и проведении такого аукциона, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

(п. 2.2. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

2.3. Договор аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, заключается с арендатором на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

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 июля 2008 года № 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 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

(п. 2.3. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

2.4. При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, стартовый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в п. 3.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа за исключением случаев, если такая преференция предоставляется в соответствии с п.п. 1, п.п. 2, п.п. 3, п.п. 4 п. 3 ст. 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться, льготы по арендной плате.

(абзац п. 3.1 в ред. решений Совета от 19.12.2017 № 115, от 16.10.2018 № 66)

Льготы по арендной плате предоставляются с учетом мнения координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при администрации города Суздаля.

3.2. К социально значимым видам деятельности относится оказание следующих услуг:

жилищно-коммунальное хозяйство, образование, здравоохранение, культура, бытовое обслуживание населения, физическая культура и спорт, общественное питание, деятельность в инновационной сфере, туризм, развитие народных промыслов и ремесел, производство продуктов питания, производство промышленной продукции, розничная торговля продуктами питания и товарами первой необходимости.

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 3.2. настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы, при этом арендная плата 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.

(п. 3.3. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

3.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

3) субъект малого и среднего предпринимательства не является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». (подпункт 3 пункта 3.4 введен решением Совета от 16.10.2018 № 66)

3.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию города Суздаля. К указанному заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности;

2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

3.6. Администрация города Суздаля вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

3.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации города Суздаля осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и

среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», администрация города Суздаля вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования такими субъектами или организациями, предоставленным им муниципальным имуществом.
(п. 3.8. в ред. решения Совета от 16.10.2018 № 66)

4. Заключительные положения.

(п.4 введен решением Совета от 16.10.2018 № 66)

4.1. Положения настоящего Положения применяются также в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и обратившихся в установленном законом порядке с соответствующим заявлением в течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход».