****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ-КУЗБАСС**

**ПОЛЫСАЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЫСАЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**(проект)**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

г. Полысаево

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Полысаевского городского округа, и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, техническое состояние которого требует проведения текущего или капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ. |

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, приказом ФАС России 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», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Полысаевского городского округа, администрация Полысаевского городского округа постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Полысаевского городского округа, и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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 н среднего предпринимательства, техническое состояние которого требует проведения текущего или капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Электронный бюллетень Полысаевского городского округа».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Полысаевского городского округа Е.Г. Березину.

Глава Полысаевского городского округа В.П. Зыков

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы

Полысаевского городского округа Е.Г. Березина

Начальник юридического отдела

администрации Полысаевского

городского округа М.Ю. Бредихина

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом

Полысаевского городского округа Н.М. Демидова

Начальник юридического отдела

комитета по управлению муниципальным

имуществом Полысаевского

городского округа А.А. Старосотникова

Исп. О.А. Яценко

+7(38456) 43512

КУМИ – 1 экз.

Экон.отдел – 1 экз.

Отдел по предприн. – 1 экз.

МФ ПМП – 1 экз.

Приложение

к постановлению администрации

Полысаевского городского округа

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_

**Положение**

**об особенностях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Полысаевского городского округа, и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, техническое состояние которого требует проведения текущего или капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ**

**1. Общие положения**

1.1. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Полысаевского городского округа, и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, техническое состояние которого требует проведения текущего или капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России 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», постановления администрации Полысаевского городского округа от 06.05.2020 № 641 «Об утверждении Положения о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Полысаевского городского округа».

1.2. Настоящее положение устанавливает особенности предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее — арендатор), имеющим право на имущественную поддержку и соответствующим требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», имущества, находящегося в муниципальной собственности Полысаевского городского округа, включенного в перечень имущества в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а именно:

1.2.1. Недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.

1.2.2.Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.

1.2.3. Недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.

1.2.4. Недвижимого и движимого имущества, которое не используется в течение двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению (отсутствие лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).

1.3. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в пунктах 1.2.1 — 1.2.4, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества Полысаевского городского округа.

1.4. Настоящее положение распространяет свое действие на имущество, находящееся в муниципальной казне Полысаевского городского округа, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности Полысаевского городского округа, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного уравнения или хозяйственного ведения.

1. **Особенности предоставления**

2.1. Имущество, указанное в пунктах 1.2.1 — 1.2.4 настоящего положения предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

2.1.1. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Полысаевского городского округа, утвержденным постановлением администрации Полысаевского городского округа от 06.05.2020 № 641 «Об утверждении Положения о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Полысаевского городского округа», в случае поступления единственной заявки.

2.1.2. Путем проведения торгов в соответствии с приказом ФАС России 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», в случае поступления двух и более заявок.

2.2. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее чем 10 лет, при этом, в случае недостаточности срока действия договора аренды для зачета понесенных арендатором расходов в счет арендной платы, договор пролонгируется на соответствующий период. Срок может быть уменьшен только на основании соответствующего заявления арендатора.

2.3. Условиями договора аренды должно быть установлено обязательство арендатора по проведению восстановительных работ для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние. Обязательным приложением к договору аренды является смета или проектно - сметная документация на проведение соответствующих восстановительных работ.

2.4. Срок проведения восстановительных работ для арендатора определяется в зависимости от вида работ:

2.4.1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно- разрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации — не более одного года.

2.4.2. Для проведения капитального ремонта — не более двух лет.

2.4.3. Для проведения реконструкции — не более трех лет.

2.5. Срок проведения восстановительных работ может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. В период проведения восстановительных работ эксплуатация имущества не допускается.

2.7. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество на период проведения восстановительных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу имущества.

2.8. В течение трех месяцев после завершения восстановительных работ, в отношении предоставленного в аренду имущества арендодателем, осуществляется актуализация размера арендной платы путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 1З5-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.9. Возмещение затрат арендатора за проведение восстановительных работ осуществляется при наличии подтверждающих документов, в том числе актов выполненных работ, путем зачета сумм затрат арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды.

2.10. Право собственности на неотделимые улучшения имущества, а также улучшения и изменения, которые производятся в отношении имущества и могут быть отделены (демонтированы) без вреда для имущества, принадлежит собственнику имущества.

2.11. Заключение договора аренды в соответствии с настоящим положением одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.