



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
5-го созыва

61-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 26.12.2018

№ 61/1471

Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Тула, Регламентом Тульской городской Думы, Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Рассмотрев протест прокурора города Тулы от 28.09.2018 № 7-04-2018 на пп. 2.3 п. 2.1 раздела 2 Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, 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», утвержденное решением Тульской городской Думы от 27.12.2011 № 39/775 (ред. от 28.09.2016), утвердить Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (приложение).

2. Признать утратившим силу:

2.1. Решение Тульской городской Думы от 27.12.2011 № 39/775 «О Положении «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, 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».

2.2. Решение Тульской городской Думы от 27.06.2012 № 47/979 «О внесении изменений в Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства», утвержденное решением Тульской городской Думы от 27.12.2011 № 39/775».

2.3. Пункт 5 решения Тульской городской Думы от 23.10.2013 № 66/1507 «О внесении изменений в отдельные решения Тульской городской Думы».

2.4. Решение Тульской городской Думы от 28.09.2016 № 28/732 «О внесении изменения в Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, 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», утвержденное решением Тульской городской Думы от 27.12.2011 № 39/775».

3. Обнародовать настоящее решение путем его размещения на официальном сайте муниципального образования город Тула в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.npacity.tula.ru> и на информационных стендах в местах официального обнародования муниципальных правовых актов муниципального образования город Тула.

4. Разместить настоящее решение на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального
образования город Тула



Ю.И. Цкипури

Приложение
к решению Тульской городской
Думы от 26.12.2018 № 61/1471

**Положение
«О порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества муниципального
образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права
оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, 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) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории муниципального образования город Тула (далее - Перечень).

1.2. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям и требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее по тексту Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч.3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

**2. Порядок предоставления в аренду
имущества, включенного в Перечень**

2.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется 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, по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2 Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

2.3. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2.4. Муниципальное имущество, предоставляемое в аренду по основаниям предусмотренным в п.2.1. настоящего Положения может быть отчуждено 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 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.

2.5. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды выступают комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее - Комитет) либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) (далее - Организатор торгов) в порядке, установленном Приказом ФАС РФ 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». Комитет может осуществлять функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на основе договоров с организациями-арендодателями.

2.6. В конкурсе или аукционе могут участвовать только субъекты малого и среднего предпринимательства и (или) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.7. Решение об организации и проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, либо без проведения конкурса или аукциона включенного в Перечень, сроком на пять лет принимается Тульской городской Думой по представлению администрации города Тулы. Основанием для заключения договора аренды с победителем является протокол конкурсной или аукционной комиссии.

2.8. Если на предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов поступили два заявления, то рассматривается ранее поступившее заявление. Рассмотрение заявления, поступившего позднее, приостанавливается до принятия решения по ранее поступившему заявлению.

2.9. Муниципальные предприятия либо учреждения, обладающие правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, подают предложения о передаче их в аренду в Комитет с приложением заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду объекта муниципального имущества, а также отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества.

2.10. Комитет, рассмотрев предложение муниципального предприятия и учреждения о передаче муниципального имущества в аренду, при его соответствии настоящему Положению и действующему законодательству готовит и направляет в Тульскую городскую Думу проект решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду посредством проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона.

2.11. Комитет при передаче муниципального имущества казны муниципального образования город Тула в аренду при наличии заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду муниципального имущества, отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества готовит проект решения Тульской городской Думы о предоставлении Объекта в аренду посредством

проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона, включенного в Перечень.

2.12. Основаниями для отказа в организации и проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, являются:

2.12.1. Заявитель не относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.12.2. Наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.13. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещаются 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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.14. При проведении конкурса или аукциона в отношении имущества, включенного в Перечень, принятие решения о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Арендная плата и порядок предоставления льготы по арендной плате

3.1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, устанавливается по результатам конкурса или аукциона.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности и использующим имущество для данного вида деятельности, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», может быть оказана имущественная поддержка в виде предоставления льготы по арендной плате.

Размер льготной ставки арендной платы определяется как арендная плата, определенная по результатам конкурса или аукциона, умноженная на корректирующий коэффициент 0,7.

3.3. Отнесение видов деятельности к социально значимым осуществляется на основании решений (рекомендаций) Общественно-экспертного Совета по малому и среднему предпринимательству при главе администрации города Тулы.

3.4. Субъекты малого и среднего предпринимательства, арендующие муниципальное имущество, включенное в Перечень, и претендующие на предоставление льготы по уплате арендной платы (далее - арендаторы), обращаются с соответствующим заявлением в комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы с указанием цели предоставления льготы.

К указанному заявлению прилагаются:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение

срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных арендатором в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс арендатора по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если арендатор не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с арендатором с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов арендатора.

Документы представляются в двух экземплярах.

3.5. Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы проводит проверку фактического использования муниципального имущества, включенного в Перечень, и осуществления арендатором вида деятельности, указанного в пункте 3.2 настоящего Положения, с составлением акта проверки.

3.6. По результатам проверки фактического использования арендатором муниципального имущества, включенного в Перечень, комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы направляет в Общественно-экспертный Совет при главе администрации города Тулы и управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области заявление о предоставлении арендатору муниципальной преференции по оказанию имущественной поддержки субъекту малого или среднего предпринимательства в виде льготы по арендной плате.

3.7. Муниципальная преференция предоставляется постановлением администрации города Тулы на основании решения управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по вопросу предоставления муниципальной преференции.

В случае принятия решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы направляет арендатору уведомление об отказе в предоставлении льготы по арендной плате с указанием причин отказа.

3.8. В случае принятия решения о предоставлении муниципальной преференции Комитет направляет арендатору уведомление об установлении арендатору льготы по арендной плате.

3.9. Льгота по арендной плате устанавливается с момента принятия постановления администрации города Тулы сроком на один год.

3.10. Не позднее двух месяцев до окончания срока действия льготы арендатор имеет право заблаговременно обратиться за предоставлением льготы на следующий год.