Приложение

УТВЕРЖДЕН

Решением

Петрозаводского городского Совета

от 17 декабря 2021 г. № 29/5-55

ПОРЯДОК

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Петрозаводского городского округа, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и условия предоставления в аренду включенного в него имущества

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ
 «О защите конкуренции», постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 02.12.2019 № 3296 «Об утверждении муниципальной программы Петрозаводского городского округа «Развитие и муниципальная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Петрозаводского городского округа», Уставом Петрозаводского городского округа и определяет процедуру формирования, ведения, официального опубликования Перечня муниципального имущества Петрозаводского городского округа, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее – Перечень, муниципальное имущество), а также условия предоставления в аренду включенного в него имущества.

2. Перечень утверждается Петрозаводским городским Советом по представлению Главы Петрозаводского городского округа.

3. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.1 муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц
 (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

3.2 муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

3.3 муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

3.4 муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с Программой приватизации муниципального имущества;

3.5 земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

3.6 земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

3.7 в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципального имущества в Перечень;

3.8 муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

5. Перечень подлежит обязательному опубликованию в периодическом печатном издании или сетевом издании, определяемых решением Петрозаводского городского Совета об установлении источников официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальном сайте Петрозаводского городского Совета и Администрации Петрозаводского городского округа (далее – Администрация) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Внесение изменений в Перечень (включение и исключение муниципального имущества) осуществляется по решению Петрозаводского городского Совета по инициативе Главы Петрозаводского городского округа или депутатов Петрозаводского городского Совета.

7. Сведения о муниципальном имуществе исключаются из Перечня в одном из следующих случаев:

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

7.2. Право муниципальной собственности Петрозаводского городского округа на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

7.3. Муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка.

8. Оказание имущественной поддержки арендаторам, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, осуществляется Администрацией в виде передачи в аренду муниципального имущества с участием Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации.

9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется Администрацией в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», муниципальное имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется Администрацией в аренду без проведения торгов, арендная плата определяется муниципальными нормативными правовыми актами Петрозаводского городского округа.

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

10. Администрации при предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды предусматривать следующие условия:

10.1. Начальный размер годовой арендной платы муниципального имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Начальный размер годовой арендной платы в отношении земельных участков, включенных в Перечень, определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа, утвержденным Решением Петрозаводского городского Совета.

10.2. Срок договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), составляет не менее 5 лет.

Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

10.3. Арендная плата за муниципальное имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), вносится в следующем порядке:

10.3.1 в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

10.3.2 во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

10.3.3 в третий год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

10.4. Арендная плата за земельные участки, включенные в Перечень, вносится в соответствии с земельным законодательством.

10.5. Возможность возмездного отчуждения Администрацией муниципального имущества, включенного в Перечень, 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.

10.6. Обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».