УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

город Новороссийск

от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок предоставления в аренду имущества, включенного

в перечень муниципального имущества муниципального

образования город Новороссийск, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования город Новороссийск, сведения о котором внесены 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, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 августа 2019 года № 3804 (далее соответственно – Перечень).

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования г. Новороссийск, сведения о которых внесены в указанный Перечень, осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды муниципального имущества являются:

в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования город Новороссийск, - управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск - орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью муниципального образования город Новороссийск (далее - уполномоченный орган);

в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, - лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

Сведения об арендодателе муниципального имущества содержатся в Перечне.

1.3. Арендаторами муниципального имущества включенного в Перечень могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FE7727302956BD3D0EDC567A3F2816954321D5F5A7EC7BE2338BD566D820EDB549DBA456AECC7313X2P) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со [статьей 14](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FE7727302956BD3D0EDC567A3F2816954321D5F5A7EF7BE7338BD566D820EDB549DBA456AECC7313X2P) указанного Закона поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории муниципального образования город Новороссийск, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816874379D9F6A7F37EEB26DD842318X4P) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В целях приобретения в аренду имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, направляет в уполномоченный орган или лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления заявление о предоставлении муниципального имущества и следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (представляется заявителем самостоятельно);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, выданную не позже 30 дней до даты подачи заявления (заявитель вправе представить самостоятельно);

заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (представляется заявителем самостоятельно);

выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (представляется заявителем самостоятельно);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель) (представляется заявителем самостоятельно);

документ, подтверждающий статус заявителя как субъекта малого и среднего предпринимательства (сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо подтверждение о соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч. 5 ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

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

В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к документам прилагается также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная нотариально.

После поступления заявления о предоставлении имущества, указанного в Перечне в аренду, уполномоченный орган или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

1.5. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

1.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии в соответствии с действующим законодательством, с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - оценка).

1.7. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие уполномоченного органа на передачу в аренду муниципального имущества.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в уполномоченный орган документы, перечень которых утвержден органом местного самоуправления для согласования сделки по распоряжению муниципальным имуществом.

1.8. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организовывает проведение оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

1.9. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в уполномоченный орган в целях формирования и ведения Перечня в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды

по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

Информация о проведении торгов по предоставлению муниципального имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, - https://torgi.gov.ru, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск http://admnvrsk.ru.

2.2. В информационном сообщении указывается организатор торгов на право заключения договоров аренды, которым может быть либо уполномоченный орган, либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обратившиеся в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений пункта 1.5 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

К заявлению о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов заявитель прикладывает документы, перечисленные в п. 1.4 порядка и условий, а также документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений, перечисленных в п. 2.3 порядка и условий, заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3 порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

В течении 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в  [пункте 2.3](#P74) порядка и условий;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в [пункте 2.3](#P70) порядка и условий, не соответствует целевому назначению муниципального имущества, включенного в Перечень.

2.6. Извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о льготах по арендной плате в отношении муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организовывает проведение оценки.

2.8. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FD70243C2A56BD3D0EDC567A3F2816954321D0FEF3BC3AB735DC843C8D24F0B757DA1AX4P) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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» (далее - Правила).

2.9. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов - https://torgi.gov.ru, а также на сайте администрации муниципального образования город Новороссийск <http://admnvrsk.ru>. (далее - официальный сайт торгов).

2.10. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.9 порядка и условий, подготавливает и направляет победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее также - субъект предпринимательства), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества, указанного в Перечне без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321D5F5A7E877EB338BD566D820EDB549DBA456AECC7313X2P) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

срок использования муниципального имущества с учетом положений [пункта 1.](#P59)5 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

К заявлению о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов заявитель прикладывает документы, перечисленные в п. 1.4 порядка и условий.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321DDF7ACB92FA66DD28722932DE7AB55DBAC14X1P) - [6 части 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321DDF3ACB92FA66DD28722932DE7AB55DBAC14X1P) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений, перечисленных в п. 3.1 порядка и условий, заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.3. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений:

о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321D5F5A7E877EB338BD566D820EDB549DBA456AECC7313X2P) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

3.4. Решение уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, либо об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в [пункте 1.3](#P55) порядка и условий;

субъектом предпринимательства не в полном объеме представлены документы, предусмотренные [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321DDF7ACB92FA66DD28722932DE7AB55DBAC14X1P) - [6 части 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321DDF3ACB92FA66DD28722932DE7AB55DBAC14X1P) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);

на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

на дату подачи заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

до принятия уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства.

3.5. При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного [абзацем девятым пункта 3.](#P134)4 порядка и условий, уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 3.3 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ.

3.7. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества без торгов, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом направляет субъекту предпринимательской деятельности проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

3.8. Муниципальная преференция в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

3.9. В случае принятия решения о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных [частью 1 статьи 20](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FF7E233A2E56BD3D0EDC567A3F2816954321DDF5ACB92FA66DD28722932DE7AB55DBAC14X1P) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.10. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства проект договора аренды для подписания в количестве экземпляров, предусмотренном действующим законодательством.

3.11. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

4. Льготы для субъектов малого и среднего

предпринимательства по договорам аренды

4.1. Договор аренды, заключенный по результатам проведения торгов заключается на льготных условиях в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Краснодарского края приоритетными видами деятельности, согласно [части 4.1 статьи 18](consultantplus://offline/ref=8C449F8584BE29C5877A56972EAA0B5196FE7727302956BD3D0EDC567A3F2816954321D5F5A7EE78E0338BD566D820EDB549DBA456AECC7313X2P) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также видами деятельности, указанными в Приложении № 1 к настоящему порядку и условиям.

Социальное предпринимательство - предпринимательская деятельность, направленная на достижение общественно полезных целей, способствующая решению социальных проблем граждан и общества и осуществляемая в соответствии с условиями, предусмотренными статей 24.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

Социальное предприятие - субъект малого или среднего предпринимательства, осуществляющий деятельность в сфере социального предпринимательства.

4.2. При предоставлении льгот и муниципальных преференций начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, определяется на основании рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 4.1 порядка и условий, а также в статье 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) на основании отчета рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации размеру арендной платы:

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 85 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 90 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

4.3 Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении всей совокупности следующих условий:

соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

имущество предоставляется Субъекту для осуществления исключительно социально значимого вида деятельности;

субъект осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

В случае если в течение срока действия договора аренды субъектом малого и среднего предпринимательства не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо своевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначению, субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в [пункте 4.1](#P171) порядка и условий, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

В случае выявления нарушений условий договора аренды, несоответствия осуществляемой деятельности льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме со дня, которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в рамках настоящего порядка и условий, а также, если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный вид деятельности.

4.4. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, соблюдением условий договора аренды, осуществление субъектами малого и среднего предпринимательства соответствующей деятельности и иных обязанностей, предусмотренных в пункте 4.3 порядка и условий уполномоченный орган или лицо, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления обязаны осуществлять проверки его использования не реже одного раза в месяц.

4.5. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению, а также в случае выявления несоответствия субъекта требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с применением последствий, установленных пунктом 4.3 настоящего порядка и условий.

4.6. Для получения льготы или муниципальный преференций по арендной плате субъект, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в уполномоченный орган или к лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с заявлением о предоставлении льгот или муниципальных преференций с документами, перечисленными в пункте 1.4 порядка и условий и статье 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в котором указывает осуществляемый субъектом вид деятельности.

Уполномоченный орган или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате по договору аренды заключенному по результатам проведения торгов и по результатам его рассмотрения выносит решение:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в рамках настоящего порядка и условий.

В случае принятия решения уполномоченным органом или лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления о заключении договора аренды без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства решение о предоставлении муниципальной преференции принимает антимонопольный орган в соответствии с положениями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Заключение договоров аренды на новый срок

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды;

ненадлежащего исполнения обязательств по договору аренды;

несоответствия основного вида деятельности арендатора и целевого назначения муниципального имущества.

5.3. При заключении договора аренды на новый срок льготы и муниципальные преференции не предоставляются.

6. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду государственного имущества, а также предоставления имущественной поддержки субъектам, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Заместитель главы муниципального образования

город Новороссийск В.В. Цыбань