



**Муниципальное образование «Город Биробиджан»
Еврейской автономной области**

ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

31.05.2018

№ 542

г. Биробиджан

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав 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», Уставом муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городской Думы по бюджету и муниципальному имуществу.

3. Настоящее решение вступает в силу через один день со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «ЭСМИГ».

Мэр города

Е.В. Коростелев

Утверждены
решением городской Думы
от 31.05.2018 № 542

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального
имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской
автономной области, свободного от прав третьих лиц (за исключением
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень), разработаны в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и устанавливают механизм и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям, установленным Федеральным законом (далее - заявитель).

3. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурсов или аукционов (далее – торги) на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды муниципального имущества, включенного в перечень, контроль за использованием этого имущества и поступлением арендной платы осуществляются мэрией города.

4. Для принятия решения о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, заявитель представляет в мэрию города следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, а также срока, на который заявитель желает заключить договор аренды;

2) документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, установленным Федеральным законом.

5. Мэрия города в течение тридцати дней со дня поступления документов принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, либо об отказе в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень. Заявитель уведомляется о принятом решении в течение пятнадцати дней со дня принятия решения.

В течение тридцати дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, мэрия города разрабатывает и утверждает конкурсную (аукционную) документацию, принимает

решение о создании конкурсной (аукционной) комиссии, определении ее состава, порядка работы и назначении председателя комиссии.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, на официальном интернет-сайте мэрии города, а также в сетевом издании «ЭСМИГ» в течение двадцати дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень.

6. Основаниями для отказа заявителю в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, являются:

- 1) несоответствие заявителя требованиям, установленным Федеральным законом;
- 2) наличие обременения в отношении испрашиваемого в аренду имущества (в случае, если имущество уже передано в пользование иному заявителю).

7. Размер арендной платы за использование имущества, включенного в перечень, определяется по результатам торгов.

Начальная (минимальная) цена рассчитывается в соответствии с решением городской Думы от 30.11.2006 № 437 «О порядке предоставления в аренду имущества муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области».

8. При заключении договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предусматриваются следующие условия:

- арендная плата за использование муниципального имущества, включенного в перечень, 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.

9. При заключении договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности предусматриваются следующие условия:

- арендная плата за использование имущества, включенного в перечень, вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в пятый год аренды - 100 процентов размера арендной платы.

10. Использование заявителем муниципального имущества, включенного в перечень, не по целевому назначению не допускается.

11. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется 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 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».

12. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, составляет пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании заявления, поданного заявителем до заключения такого договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

13. Контроль за фактическим наличием, состоянием и надлежащим использованием муниципального имущества, переданного в аренду заявителю, осуществляется мэрией города в установленном действующим законодательством порядке.

14. При установлении факта нарушения запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия заявителя требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона, договор аренды муниципального имущества, включенного в перечень, подлежит расторжению.