

**ОМУТНИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

14.11.2018

№ 53

г. Омутнинск

**Об утверждении Порядка и условий  
предоставления в аренду имущества муниципального образования  
Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской  
области, включенного в перечень имущества, свободного  
от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав  
субъектов малого и среднего предпринимательства)**

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Омутнинская городская Дума **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области, включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Прилагается.

2. Решение Омутнинской городской Думы от 08.02.2011 № 6 «Об установлении корректирующего коэффициента при расчёте арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.

3. Опубликовать данное решение в Сборнике основных муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Омутнинское городское поселение  
Омутнинского района Кировской области **И.В. Шаталов**



**Порядок и условия  
предоставления в аренду имущества муниципального образования  
Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской  
области, включенного в перечень имущества, свободного  
от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав  
субъектов малого и среднего предпринимательства)**

**I. Общие положения**

1. Порядок и условия предоставления имущества муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области, включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок и условия), разработаны в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Омутнинского городского поселения (далее - имущество), включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), занимающихся социально значимыми видами деятельности.

3. Порядком и условиями регулируются отношения по оказанию органами местного самоуправления имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, путем предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень, в том числе на торгах, и по льготной ставке.

4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является Отдел управления муниципальным имуществом муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области (далее - Отдел).

5. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

- субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

6. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - комиссия). В состав комиссии включаются в обязательном порядке представитель Координационного совета по развитию предпринимательства в Омутнинском районе.

## **II. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень**

8. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов осуществляется Отделом в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются конкурсной или аукционной документацией, утверждаемой распоряжением Омутнинского городского поселения.

9. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов субъекты МСП и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявители), обращаются в администрацию Омутнинского городского поселения с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

10. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 N 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации». Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются Отделом самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

12. Заявление и документы, указанные в пунктах 9, 10 Порядка и условий, рассматриваются Отделом в течение десяти рабочих дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения заявления Отдел принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 13 Порядка и условий, о чем в течение двух дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

13. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:

- не представлены документы, указанные в 10 Порядка и условий;
- несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и пункту 5 Порядка и условий;
- отсутствуют предусмотренные статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;
- заявителю уже предоставлено в аренду без торгов имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;
- с момента выявления Отделом нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, (в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества и выполнения условий договора аренды, что привело к расторжению договора) прошло менее чем три года;
- отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

В случае если заявитель - субъект МСП не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Отдел направляет указанному заявителю предложение принять участие в аукционе на право аренды такого имущества.

14. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, составляет не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего право пользования имуществом, включенным в Перечень, при условии, что заявитель не претендует на получение льгот, предусмотренных настоящими Порядком и условиями.

15. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной

стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества, а также оплатой коммунальных услуг (для объекта недвижимости).

Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации, в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства Кировской области и администрации Омутнинского городского поселения.

16. Субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате:

- 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.

Для расчета льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

Размер арендной платы при применении льготной ставки рассчитывается по формуле:

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

**ЛС** – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

**S** – площадь объекта недвижимого имущества;

**АП** – ставка (размер) арендной платы, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду или определенная по итогам торгов (за 1 кв. м);

**К** – понижающий коэффициент.

Понижающий коэффициент (**К**) в первый год аренды составляет 0,4;

– во второй год аренды – 0,6;

– в третий год аренды – 0,8.

17. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;

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

3) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

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

5) субъект МСП использует имущество самостоятельно, не передает объект аренды (или его часть) в субаренду.

18. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 16 настоящего Порядка и условий, в случаях:

- при прекращении арендатором осуществления того социально значимого вида деятельности, в связи с осуществлением которого ему была предоставлена указанная льгота, и до ближайшей вытекающей из договора аренды даты внесения арендной платы не начал осуществление другого социально значимого вида деятельности. Льгота по

арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности;

- при порче арендуемого имущества, нанесении повреждений имуществу, ухудшению его состояния, вследствие ненадлежащего содержания имущества арендатором;

- при несвоевременном внесении арендной платы;

- при использовании имущества не по назначению;

- при нарушении условий договора аренды, в том числе по оплате коммунальных услуг, содержанию объекта аренды, согласованию реконструкции и перепланировки объекта аренды с собственником;

- при других основаниях, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

19. В случае принятия Омутнинской городской думой нормативного правового акта об исключении какого-либо вида деятельности из Перечня социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, Отдел в течение месяца с момента принятия указанного нормативного правового акта извещает об этом тех арендаторов, которым указанная в пункте 16 настоящего Порядка и условий льгота была предоставлена, в связи с осуществлением такого вида деятельности. Льгота сохраняется в течение 3 месяцев с момента регистрации такого извещения. После этого уплачиваемая арендная плата рассчитывается в размере 100% суммы, указанной в п.15 настоящих Порядка и условий. После получения извещения арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от договора аренды либо начать осуществлять иной социально значимый вид деятельности, содержащийся в Перечне социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства.

20. Извещение, указанное в пункте 19 настоящего Порядка и условий, должно содержать:

- 1) реквизиты нормативного правового акт об исключении соответствующего вида деятельности из числа социально значимых;

- 2) указание на временное сохранение льготной арендной платы до наступления конкретной даты, рассчитываемой в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка и условий;

- 3) указание на право арендатора до наступления указанной даты начать осуществление иного социально значимого вида деятельности или отказа от договора аренды.

21. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача в субаренду, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159\_ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства**

N п/п	Кодовое обозначение для идентификации группировок видов экономической деятельности*	Наименование основного вида деятельности
	Класс 75	Деятельность ветеринарная
	Класс 85	Образование
	Класс 86	Деятельность в области здравоохранения
	Класс 95	Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения
	Подкласс 93.13	Деятельность фитнес-центров
	Подкласс 96.01	Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий
	Подкласс 96.02	Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты

**ОМУТНИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
ОМУТНИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

24.12.2020

№ 82

г. Омутнинск

**О внесении изменений  
в решение Омутнинской городской Думы от 14.11.2018 № 53**

В соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Омутнинская городская Дума **РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Омутнинской городской Думы от 14.11.2018 № 53 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области, включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (далее Порядок и условия) следующие изменения:

**1.1. Часть 2 Порядка и условий** изложить в следующей редакции:

«2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Омутнинского городского поселения (далее - имущество), включенного в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), а также условия предоставления льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), занимающихся социально значимыми видами деятельности и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).



**1.2. Часть 3 Порядка и условий** после слов «субъектам МСП» дополнить словами «, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим».

**1.3. Часть 5 Порядка и условий** изложить в следующей редакции: •

«5. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

- субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) не может оказываться поддержка:

- физические лица, применяющие специальный налоговый режим;
- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.»

**1.4. Абзац второй части 8 Порядка и условий** после слов «субъектами МСП» дополнить словами «, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим».

**1.5. Часть 9 Порядка и условий** после слов «субъекты МСП» дополнить словами «, физические лица, применяющие специальный налоговый режим».

**1.6. Часть 16 Порядка и условий** после слов «занимающимся социально значимыми видами деятельности» дополнить словами «и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим».

2. Опубликовать данное решение в Сборнике основных муниципальных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Омутнинское городское поселение Омутнинского района Кировской области и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

Глава муниципального образования  
Омутнинское городское поселение  
Омутнинского района Кировской области

И.В.Шаталов