



## ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

### РЕШЕНИЕ

23.12.2020

№ 32

О внесении изменений в решение Думы городского округа  
Стрежевой от 09.08.2017 № 255

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пунктом 5 части 1 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой

#### ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Внести изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.08.2017 № 255 (в редакции от 14.02.2019 № 421, от 21.10.2020 № 8) «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Стрежевой, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»:

1.1. Наименование решения изложить в редакции:

«Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, земельных участков включенных в перечни муниципального имущества городского округа Стрежевой, земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), подлежащих использованию в целях предоставления их во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»»;

1.2. Пункт 1 решения изложить в редакции:

«1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, земельных участков, включенных в перечни муниципального имущества городского округа Стрежевой, земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства),

подлежащих использованию в целях предоставления их во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению к настоящему решению.»;

1.3. Приложение «Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Стрежевой, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» к решению изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.ru>

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ Н.А. Гришко

\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, земельных участков, включенных в перечни муниципального имущества городского округа Стрежевой, земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), подлежащих использованию в целях предоставления их во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, земельных участков, включенных в перечни муниципального имущества городского округа Стрежевой, земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), подлежащих использованию только в целях предоставления их во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – имущество, земельные участки, перечни), и условия их предоставления (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности).

1.2. Арендаторами имущества, земельных участков, включенных в перечни могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - субъекты МСП, организации, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, соответственно).

1.3. Арендодателем имущества, земельных участков, включенных в перечни, является муниципальное образование Городской округ Стрежевой в лице Муниципального казенного учреждения Администрация городского округа Стрежевой (далее - Администрация).

1.4. Заключение договоров аренды имущества, земельных участков,

включенных в перечни, осуществляется:

- по результатам аукционов на право заключения договоров аренды имущества, земельных участков, включенных в перечни (далее - аукцион), проведенных в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## **2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

2.1. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном приказом ФАС России 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» (вместе с «Правилами 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»).

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП, организаций, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в торгах, определяются конкурсной или аукционной документацией.

## **3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ, ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ**

3.1. Предоставление земельных участков, включенных в перечень, по результатам проведенных аукционов осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3.2. Процедура подачи заявок на участие в аукционе; требования к прилагаемым к заявке документам; основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства к участию в аукционах определяются аукционной документацией.

## **4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

4.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, обращаются в Администрацию городского округа с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

4.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе субъекта малого и среднего предпринимательства, организации;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица, представителя заявителя;
- копии учредительных документов (для юридических лиц);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения 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;
- 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.

4.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества Администрация возвращает это заявление заявителю, если к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 4.2. настоящего Порядка, отсутствует свободное имущество.

4.4. Администрация рассматривает поступившее заявление, и по результатам рассмотрения осуществляет одно из следующих действий:

а) подготавливает проекты договора аренды имущества, подписывает их и направляет проекты договора для подписания заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

б) подготавливает письмо об отказе в предоставлении имущества при наличии оснований, указанных в пункте 6.1. настоящего Порядка и направляет его заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

4.5. Рассмотрение заявления и осуществление действий, указанных в подпунктах а), б) пункта 4.4. настоящего Порядка осуществляется в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении имущества в аренду.

## **5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

5.1. Для предоставления земельных участков, включенных в перечень, без проведения аукциона субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, физические лица, применяющие специальный налоговый режим обращаются в Администрацию городского округа с заявлением о предоставлении таких земельных участков (далее - заявление). В заявлении о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов указываются:

- а) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

б) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

в) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

г) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) цель использования земельного участка;

е) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

5.2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Администрация возвращает это заявление заявителю, если оно не содержит сведения, указанные в пункте 3.1. настоящего Порядка, к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 3.2. настоящего Порядка, отсутствуют свободные земельные участки.

5.4. Администрация рассматривает поступившее заявление, и по результатам рассмотрения совершает одно из следующих действий:

а) подготавливает проекты договора аренды земельного участка, подписывает их и направляет проекты договора для подписания заявителю, по почтовому адресу, указанному в заявлении.

б) подготавливает письмо об отказе в предоставлении земельного участка при наличии оснований, указанных в пункте 6.1. настоящего Порядка и направляет его заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

5.5. Рассмотрение заявления и осуществление действий, указанных в подпунктах а), б) пункта 5.4. настоящего Порядка осуществляется в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в аренду.

## **6. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧНИ**

6.1. Администрация принимает решение об отказе в предоставлении имущества, земельного участка без проведения торгов в случае, если с заявлением о предоставлении имущества, участка обратилось лицо, которое:

а) не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

## **7. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧЕНЬ**

7.1. Договор аренды имущества, земельных участков, включенных в перечень, заключается на срок, определенный договором в соответствии с частями 1, 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом требований пункта 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

7.2. 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.

7.3. Размер арендной платы по договору аренды земельных участков, включенных в перечень, заключаемому без проведения аукциона, устанавливается в соответствии со ставками арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой, предоставляемые без проведения торгов.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере полутора процента от кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

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

7.5. Арендная плата, предусмотренная пунктами 7.2, 7.3 настоящего Порядка, вносится арендатором 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.

7.6. Субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимся социально значимыми видами деятельности, по их заявлению предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, в размере 0,5 к 100 процентному размеру арендной платы на весь срок действия договора аренды.

7.7. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами МСП, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, устанавливается нормативным правовым актом Администрации городского округа Стрежевой.