

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТИЙ СОЗЫВ

Р Е Ш Е Н И Е (проект)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области

В целях совершенствования системы муниципальной поддержки малого и среднего предпринимательства в Гатчинском муниципальном районе (в части имущественной поддержки), руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 03.07.2018 №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»), Уставом муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области», утвержденным решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 27.09.2013 № 325, методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» 17 апреля 2017 года протокол №32,

совет депутатов Гатчинского муниципального района

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Решение совета депутатов Гатчинского муниципального района от 22.09.2017 № 253 «Об утверждении Положения по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области признать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Гатчинская правда» и подлежит размещению на официальном сайте Гатчинского муниципального района.

Глава Гатчинского муниципального района А.И. Ильин

Приложение

к решению совета депутатов

Гатчинского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

 по оказанию имущественной поддержки субъектам малого

и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области

1. **Общие положения**
	1. Настоящее положение по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в муниципальном образовании «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области путем передачи во временное владение и (или) пользование объектов муниципального имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Гатчинского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение) разработано в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 22.07.2008 № 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», и определяет условия и порядок оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при передаче во временное владение и (или) пользование муниципального имущества муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Гатчинского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления и имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).
	2. Термины, используемые в Положении:

**Перечень** - перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, а также земельных участков, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Гатчинского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Муниципальное имущество** – имущество (объекты недвижимого и движимого имущества), сведения о котором содержатся в Перечне.

**Земельные участки** - земельные участки, полномочия по распоряжению которыми относятся к компетенции администрации Гатчинского муниципального района (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), сведения о которых содержатся в Перечне.

**СМиСП** – субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**Поддержка** - передача СМиСП во временное владение и (или) пользование Муниципального имущества и (или) Земельных участков из Перечня на возмездной основе по льготным ставкам арендной платы, т.е. по цене ниже рыночной (далее – Поддержка).

**Предоставление Муниципального имущества и (или) Земельных участков** – заключение с СМиСП договора аренды Муниципального имущества и (или) Земельных участков, включенных в Перечень.

1.3. Основными принципами Поддержки являются:

 1) заявительный порядок обращения за оказанием Поддержки;

 2) доступность мер Поддержки для всех СМиСП;

 3) оказание Поддержки с соблюдением требований, установленных Земельным Кодексом от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением;

 4) открытость процедур оказания Поддержки;

 5) принцип обеспечения равного доступа СМиСП к получению Поддержки.

 1.4. Муниципальное имущество и Земельные участки, включенные в  Перечень, предоставляются СМиСП на долгосрочной основе на срок не менее 5 (пяти) лет. Данный срок может быть уменьшен на основании заявления лица, имеющего право на заключение договора без проведения торгов.

1.5. В договоры по предоставлению Муниципального имущества и Земельных участков во временное владение и (или) пользование СМиСП, заключенных в соответствии с порядком, предусмотренным Положением, включаются условия, направленные на обеспечение СМиСП сохранности предоставленного Муниципального имущества и (или) Земельных участков из Перечня.

1.6. Реестр СМиСП - получателей Поддержки – ведет Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – КУИ ГМР).

**2. Порядок и условия предоставления Поддержки по действующим договорам аренды Муниципального имущества**

2.1. Относящийся к СМиСП арендатор Муниципального имущества, включенного в Перечень, пользующийся Муниципальным имуществом на основании действующего договора аренды имеет право обратиться в администрацию Гатчинского муниципального района (далее – Администрация) с заявлением о предоставлении ему Поддержки, предусмотренной Положением.

2.2. В заявлении о предоставлении Поддержки указывается наименование, организационно-правовая форма, местонахождение - для юридического лица; фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), место жительства, данные документа, удостоверяющего личность - для индивидуального предпринимателя; вид деятельности; предполагаемое целевое использование объекта; местоположение и площадь объекта муниципального имущества.

2.3. К заявлению о предоставлении Поддержки прилагаются следующие документы:

* копии учредительных документов - для юридического лица;
* копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя, действующего на основании доверенности;
* документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица или иного лица, действующего на основании устава;
* для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.01.2017: копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридических лиц) или в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя), для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных после 01.01.2017 – лист записи из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей соответственно;
* копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

В рамках межведомственного информационного взаимодействия КУИ ГМР запрашивает в отношении заявителя (юридического лица или индивидуального предпринимателя):

* выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);
* выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
* выписку из Единого реестра СМиСП.

Документы, запрашиваемые КУИ ГМР в рамках межведомственного информационного взаимодействия, заявитель вправе предоставить по собственной инициативе.

* 1. Заявление о предоставлении Поддержки рассматривается на заседании единой комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области и МО «Город Гатчина», утвержденной постановлением администрации Гатчинского муниципального района.

 2.5. В соответствии с Положением Поддержка предоставляется с соблюдением следующих условий:

1) заявитель является СМиСП за исключением следующих организаций:

* являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
* являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
* осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
* являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
* осуществляющих производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;

2) Муниципальное имущество, переданное в аренду СМиСП, включено в утвержденный Перечень;

3) у заявителя на дату подачи заявления об оказании Поддержки отсутствует задолженность по арендной плате и пеням по действующему договору аренды Муниципального имущества, в отношении которого испрашивается Поддержка.

2.6. Основания для отказа в предоставлении Поддержки:

* заявителем не представлены документы, определенные [пунктом](#Par46) 2.3 Положения, или представлены недостоверные сведения и документы;
* не выполнены условия, указанные в [пункте 2.5](#Par34) Положения.

2.7. Решение о предоставлении СМиСП Поддержки принимается в виде постановления администрации Гатчинского муниципального района, при этом протокол заседания единой комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области и МО «Город Гатчина» носит рекомендательный характер.

2.8. При наличии оснований, указанных в п.2.5 и отсутствия оснований, указанных в п.2.6, заявителю предоставляется Поддержка в виде установления льготного размера арендной платы по действующему договору аренды.

При этом льготный размер арендной платы рассчитывается следующим образом:

* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, осуществляющих хозяйственную деятельность в административных центрах городских и сельских поселений Гатчинского муниципального района, размер арендной платы устанавливается 80% от рыночной стоимости;
* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, осуществляющих хозяйственную деятельность в прочих населенных пунктах городских и сельских поселений Гатчинского муниципального района, размер арендной платы устанавливается 70% от рыночной стоимости;

2.9. В последующие периоды до окончания срока действия договора аренды размер арендной платы пересматривается ежегодно в сторону увеличения на величину, равную размеру инфляции, опубликованному Федеральной службой государственной статистики за год, предшествующий расчетному.

В том случае, если договор аренды Муниципального имущества, в отношении которого оказана Поддержка, своевременно не заключен на новый срок, то до окончания календарного года, в котором истекает срок действия договора аренды, СМиСП оплачивает арендную плату в размере, установленном на такой календарный год. В последующие периоды до даты заключения договора аренды на новый срок арендная плата по указанному договору индексируется ежегодно в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

2.10. Арендатор Муниципального имущества, включенного в Перечень, имеет право обратиться за оказанием Поддержки одновременно с заявлением о заключении договора аренды на новый срок. В этом случае, если отсутствуют основания для отказа в предоставлении Поддержки, Поддержка оказывается с даты заключения договора аренды на новый срок до окончания календарного года, в котором этот договор заключен в соответствии с льготными размерами арендной платы, определенными п. 2.8 Положения, и последующей индексацией, определённой п. 2.9 Положения.

2.11. Арендатор Муниципального имущества, включенного в Перечень, заключивший договор аренды по результатам аукциона, не имеет права воспользоваться Поддержкой до окончания срока действия такого договора аренды. В соответствии с 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» размер арендной платы, установленный в ходе проведения аукциона, не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**3. Порядок и условия предоставления Поддержки в отношении Муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и права оперативного управления)**

3.1. Предоставление в аренду Муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и права оперативного управления), осуществляется по результатам проведения аукционов в соответствии с 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».

В том случае, если Муниципальное имущество передано на баланс муниципальному предприятию и (или) учреждению, Организатором торгов является балансодержатель Муниципального такого имущества, при этом торги проводятся с письменного согласия КУИ ГМР.

3.2. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется с учетом законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и устанавливается в размере 80% от рыночной стоимости.

3.3. Участниками аукционов, указанных в п. 3.2 Положения, могут являться только СМиСП, включенные в единый реестр СМиСП.

3.4. Для участия в аукционе, помимо документов, предусмотренных Приказом ФАС России 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», заявители вправе представить выписку из Единого реестра СМиСП. В том случае, если заявители указанную выписку не представляют, организатор торгов запрашивает выписку из Единого реестра СМиСП на сайте Федеральной налоговой службы в день рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.5. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе договор аренды заключается с единственным заявителем, признанным участником аукциона в соответствии с п. 151 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67.

1. **Порядок и условия предоставления муниципальной преференции в отношении Муниципального имущества**

4.1. Предоставление во владение и (или) пользование СМиСП Муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов и (или) на льготных условиях осуществляется путем предоставления муниципальной преференции с соблюдением сроков и порядка, установленных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. СМиСП направляет в Администрацию заявление с пакетом документов, предусмотренных ст. 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о предоставлении муниципальной преференции путем передачи во временное владение и (или) пользование Муниципального имущества, включенного в Перечень.

4.3. Администрация является органом, имеющим право направлять в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальной преференции.

4.4. В случае получения Администрацией согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции путем передачи СМиСП Муниципального имущества, включенного в Перечень без проведения торгов, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от антимонопольного органа указанного согласия направляет СМиСП соответствующее уведомление, после чего в соответствии со сроками и ограничениями, установленными антимонопольным органом, заключает договор аренды.

4.4. В случае получения Администрацией отказа антимонопольного органа в даче согласия на предоставление муниципальной преференции путем передачи СМиСП Муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от антимонопольного органа указанного отказа направляет СМиСП соответствующее уведомление.

4.5. В случае отказа антимонопольного органа в предоставлении муниципальной преференции путем передачи СМиСП Муниципального имущества, включенного в Перечень без проведения торгов, СМиСП имеет право получить Муниципальное имущество, включенное в Перечень, во временное владение и (или) пользование в порядке предоставления Поддержки, определённой настоящим Положением.

1. **Порядок и условия предоставления Поддержки в отношении Земельных участков**
	1. Предоставление в аренду Земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется по результатам проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды Земельных участков в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
	2. Участниками аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только СМиСП, за исключением СМиСП, относящихся к следующим категориям:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

* 1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды Земельного участка, включенного в Перечень, заявитель подтверждает свою принадлежность к СМиСП путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к СМиСП в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
	2. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и устанавливается в размере 50% от рыночной стоимости.
	3. При признании аукциона несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе договор аренды заключается с единственным заявителем, признанным участником аукциона в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
1. **Последствия нарушения требований оказания**

**Поддержки СМиСП**

* 1. В случае, если при осуществлении контроля со стороны КУИ ГМР за использованием Муниципального имущества и Земельных участков, включенного в Перечень, установлен факт использования таких объектов с нарушением запретов, определенных действующим законодательством Российской Федерации, а также с нарушением порядка и условий использования Поддержки, предоставленной СМиСП в соответствии с Положением, КУИ ГМР фиксирует нарушение в день выявления такого нарушения в акте осмотра Муниципального имущества и (или) Земельных участков, включенных в Перечень (далее – Акт). В течение 2 (Двух) рабочих дней с даты составления Акта КУИ ГМР направляет СМиСП уведомление о необходимости устранить выявленные нарушения с установлением срока устранения нарушения.
	2. В случае неустранения СМиСП выявленных нарушений в течение срока, установленного в Акте, КУИ ГМР принимает меры по изменению условий использования Муниципального имущества, включенного в Перечень и предоставленного СМиСП, учитывая фактическое целевое использование Муниципального имущества, установленное на дату осуществления контроля за использованием Муниципального имущества, включенного в Перечень. В этом случае КУИ ГМР в одностороннем порядке вносит изменения в договор аренды Муниципального имущества, включенного в Перечень, и производит перерасчет арендной платы за пользованием Муниципальным имуществом, включенным в Перечень, с даты выявления нарушения, зафиксированного в Акте. Измененный размер арендной платы применяется до окончания срока действия договора аренды, а СМиСП утрачивает право воспользоваться Поддержкой до окончания срока действия договора аренды.
	3. В случае, если СМиСП отказывается от изменений условия использования Муниципального Имущества, включенного в Перечень, в соответствии с п. 6.2. Положения, КУИ ГМР инициирует расторжение договора аренды в одностороннем порядке.
	4. При выявлении нарушений, указанных в п.6.1 Положения, СМиСП имеет право обратиться с заявлением об отказе от предоставленной Поддержки. В таком случае изменение условий договора аренды происходит с даты составления Акта.
	5. Балансодержатели Муниципального имущества контролируют использование такого имущества, переданного в пользование СМиСП, самостоятельно, руководствуясь пунктом 6 Положения.
	6. Аренда Земельного участка, включенного в Перечень, может быть прекращена по требованию Уполномоченного органа в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».