****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ГОРОД ГАТЧИНА»**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

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

Об утверждении Положения о порядке

оказания имущественной поддержки

субъектам малого и среднего предпринимательства

и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, в МО «Город Гатчина» путем предоставления таким субъектам муниципального имущества из перечня имущества (в том числе по льготным ставкам арендной платы)

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом МО «Город Гатчина», совет депутатов МО «Город Гатчина»

**РЕШИЛ:**

1.  Утвердить Положение о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в МО «Город Гатчина» путем предоставления таким субъектам муниципального имущества из перечня имущества (в том числе по льготным ставкам арендной платы) согласно приложению.

2.    Признать утратившими силу:

* решение совета депутатов МО «Город Гатчина» от 29.06.2016 №39 «Об утверждении Положения о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в МО «Город Гатчина»;
* решение совета депутатов МО «Город Гатчина» от 26.10.2016 №50 «О внесении изменений в Положение о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в МО «Город Гатчина»;

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Гатчинская правда».

Глава МО «Город Гатчина» -

Председатель совета депутатов

МО «Город Гатчина» В.А. Филоненко

Приложение к решению совета депутатов МО «Город Гатчина»

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в МО «Город Гатчина» путем предоставления таким субъектам муниципального имущества из перечня имущества (в том числе по льготным ставкам арендной платы)**

1. **Общие положения**
   1. Настоящее положение о порядке оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в МО «Город Гатчина» путем предоставления таким субъектам муниципального имущества из перечня имущества (в том числе по льготным ставкам арендной платы), далее – Положение, разработано в соответствии с требованиями 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 (далее – СМиСП) при передаче им во временное владение и (или) пользование муниципального имущества МО «Город Гатчина».

1.2. Термины, используемые в Положении:

**Перечень** - перечень муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности МО «Город Гатчина» и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного 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.

**Имущество, включенное в Перечень** – имущество, сведения о котором содержатся в Перечне.

**Имущественная поддержка (далее – Поддержка)** - передача СМиСП во временное владение и (или) пользование Имущества, включенного в Перечень на возмездной основе по льготным ставкам арендной платы, т.е. по цене ниже рыночной.

**Предоставление имущества во владение и (или) пользование СМиСП** – заключение договора аренды Имущества, включенного 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 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. Имущество, включенное в  [Перечень](consultantplus://offline/ref=39238D4415DA3E718DB686D2B257EFEF2C618D2E22EC429A8E0BCF88F491D237E3A363C1D66E3E24E9D366BFE6G), предоставляется СМиСП на долгосрочной основе на срок не менее 5 (пяти) лет. Данный срок может быть уменьшен на основании заявления СМиСП.

1.5 В договоры по предоставлению во временное владение и (или) пользование СМиСП имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение сохранности Имущества, включенного в Перечень.

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 Имущества, включенного в Перечень**.

2.1. Относящийся к СМиСП арендатор Имущества, включенного в Перечень, пользующийся 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;
* копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридических лиц) или в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя);
* 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 вид деятельности – торговля непродовольственными товарами, размер арендной платы устанавливается 65% от рыночной стоимости;
* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, осуществляющих вид деятельности - торговля продовольственными товарами при розничной продаже алкогольной продукции, 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 вид деятельности – торговля продовольственными товарами без розничной продажи алкогольной продукции, размер арендной платы устанавливается 70% от рыночной стоимости;
* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, оказывающих следующие бытовые услуги:

1. ремонт и пошив обуви;

2. ремонт и пошив изделий;

3. ремонт и техническое обслуживание бытовых приборов и аппаратуры;

4. химическая чистка и услуги прачечных;

5. ремонт часов;

6. услуги предприятий по прокату, - размер арендной платы устанавливается 50% от рыночной стоимости.

Для СМиСП, оказывающих прочие виды бытовых услуг, размер арендной платы устанавливается 60% от рыночной стоимости;

* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, выпускающих на территории МО «Город Гатчина» средствам массовой информации нерекламного и неполитического характера, учрежденным с участием государственных органов власти и (или) органов местного самоуправления - размер арендной платы устанавливается 50% от рыночной стоимости;
* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, оказывающих как основной вид деятельности, образовательные услуги (в том числе частные образовательные организации, реализующие основную общеобразовательную программу дошкольного образования и индивидуальные предприниматели, осуществляющие присмотр и уход за детьми дошкольного возраста), медицинские услуги, а также услуги в сфере социального обслуживания населения, размер арендной платы устанавливается 50% от рыночной стоимости;
* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, осуществляющих вид деятельности – общественное питание, размер арендной платы устанавливается 60% от рыночной стоимости;
* на период с даты принятия решения об оказании Поддержки СМиСП до окончания календарного года, в котором оказана Поддержка, для СМиСП, осуществляющих иные виды деятельности, в том числе, использующих Имущество, включенное в Перечень, под офис, размер арендной платы устанавливается 80% 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 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 следующем календарном году до даты заключения договора аренды на новый срок арендная плата по указанному договору индексируется в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

2.10. Арендатор 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 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 Имущества, включенного в Перечень и свободного от прав третьих лиц**

3.1. Предоставление в аренду Имущества, включенного в Перечень и свободного от прав третьих лиц, 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».

3.2. Начальная цена предмета аукциона (годовой размер арендной платы) определяется с учетом законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и устанавливается в размере 50% 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, КУИ ГМР 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 Имущества, включенного в Перечень**

4.1. Предоставление во владение и (или) пользование СМиСП 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 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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117159;fld=134;dst=100183) 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 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 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 Имущества, включенного в Перечень без проведения торгов, СМиСП имеет право получить Имущество, включенное в Перечень во временное владение и (или) пользование в порядке предоставления Поддержки, определённой настоящим Положением.

1. **Последствия нарушения требований оказания**

**Поддержки СМиСП**

* 1. В случае, если при осуществлении контроля со стороны КУИ ГМР за использованием Имущества, включенного в Перечень, установлен факт использования такого Имущества 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 Имущества, включенного 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 Имущества, включенного в Перечень и предоставленного СМиСП, учитывая фактическое целевое использование Имущества, установленное на дату осуществления контроля за использованием Имущества, включенного в Перечень. В этом случае КУИ ГМР в одностороннем порядке вносит изменения в договор аренды Имущества, включенного в Перечень, и производит перерасчет арендной платы за пользованием 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 Имущества, включенного в Перечень, в соответствии с п. 5.2. Положения, КУИ ГМР инициирует расторжение договора аренды в одностороннем порядке.
  4. При выявлении нарушений, указанных в п.5.1 Положения, СМиСП имеет право обратиться с заявлением об отказе от предоставленной Поддержки. В таком случае изменение условий договора аренды происходит с даты составления Акта.