Проект вносится Главой города Перми



**Пермская городская Дума VII созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

**О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17.12.2013 № 289 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом города Перми

Пермская городская Дума **р е ш и л а:**

1. Внести в решение Пермской городской Думы от 17.12.2013 № 289 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (в редакции решений Пермской городской Думы от 25.03.2014 № 65, от 23.09.2014 № 201, от 22.11.2016 № 256, от 26.09.2017 № 178, от 27.08.2019 № 181, от 23.08.2022 № 172) изменения:

1.1 заголовок изложить в редакции:

«Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Пермь»;

1.2 в пункте 1 слова «согласно приложению к настоящему решению» заменить словами «согласно приложению 1 к настоящему решению»;

1.3 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного дляоказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», согласно приложению 2 к настоящему решению.»;

1.4 приложение «Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» считать приложением 1;

1.5 в Порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

1.5.1 подпункт 2.3.4 изложить в редакции:

«2.3.4. необходимость использования имущества для решения вопросов местного значения, связанных с оказанием имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;»;

1.5.2 подпункт 2.4.2 изложить в редакции:

«2.4.2. необходимости использования имущества для решения вопросов местного значения, за исключением вопросов, связанных с оказанием имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;»;

1.5.3 пункт 2.5 признать утратившим силу;

1.6 дополнить приложением 2 «Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного дляоказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

3. Обнародовать настоящее решение посредством официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», а также в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования город Пермь www.gorodperm.ru».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Пермской городской Думы по инвестициям и управлению муниципальными ресурсами.

Председатель

Пермской городской Думы Д.В. Малютин

Глава города Перми Э.О. Соснин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению

Пермской городской Думы

от

**ПОРЯДОК**

**предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «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», решением Пермской городской Думы от 28.05.2002 № 61 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь», Уставом города Перми.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Перми, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно – Перечень, Имущество).

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Субъекты), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Имущество предоставляется в аренду правообладателем Имущества, которым является:

1.5.1 в отношении имущества казны муниципального образования город Пермь – функциональный орган администрации города Перми, осуществляющий функции по рациональному управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Перми (далее – уполномоченный орган);

1.5.2 в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием города Перми, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением города Перми, – соответствующее муниципальное предприятие или муниципальное учреждение.

В случае если в соответствии с законодательством предоставление принадлежащего муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, муниципальным учреждениям на праве оперативного управления имущества осуществляется с согласия собственника имущества, то муниципальные предприятия, муниципальные учреждения предоставляют в аренду имущество с согласия собственника имущества (уполномоченного органа) и по согласованию с функциональным органом администрации города Перми, осуществляющим функции собственника имущества муниципального предприятия города Перми, функциональным, территориальным органом администрации города Перми, осуществляющим функции учредителя муниципального учреждения города Перми.

Организатором торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им в установленном порядке специализированная организация.

1.6. Имущество должно соответствовать условиям, установленным пунктом 2.3 Порядка формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2013 № 289.

1.7. Договор аренды Имущества заключается по форме, утвержденной правовым актом администрации города Перми в соответствии с Порядком предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденным решением Пермской городской Думы от 28.05.2002 № 61 (далее – РПГД № 61), с учетом требований, установленных пунктами 4.4-4.7 настоящего Порядка.

Для правообладателей, указанных в подпункте 1.5.2 настоящего Порядка, утвержденные администрацией города Перми формы договоров аренды муниципального имущества носят рекомендательный характер.

1.8. Иные условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не предусмотренные настоящим Порядком, определяются Порядком предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденным РПГД № 61, действующим законодательством.

**II. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду Имущества по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды**

2.1. Организация и проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды осуществляются в соответствии с Порядком 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 перечнем видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23, а также статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды принимается уполномоченным органом в случае, предусмотренном подпунктом 1.5.1 настоящего Порядка.

В случае если правообладателем является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, до размещения (опубликования) извещения о проведении конкурса или аукциона указанное предприятие или учреждение, в случае если в соответствии с законодательством предоставление принадлежащего им на праве хозяйственного ведения, оперативного управления имущества осуществляется с согласия собственника имущества, получает согласие уполномоченного органа и согласование функционального органа администрации города Перми, осуществляющего функции собственника имущества муниципального предприятия города Перми, функционального, территориального органа администрации города Перми, осуществляющего функции учредителя муниципального учреждения города Перми, на передачу Имущества в аренду в соответствии с Порядком предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденным РПГД № 61.

2.3. При проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Определенный по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы устанавливается со дня заключения договора аренды на весь срок действия договора аренды.

Размер арендной платы может изменяться с учетом коэффициента увеличения арендной платы на следующий календарный год (с 01 января) на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным правовым актом администрации города Перми.

Увеличение (индексация) арендной платы осуществляется арендодателем в одностороннем порядке путем направления арендатору до 01 января следующего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере способом, позволяющим удостовериться в факте получения арендатором указанного уведомления.

2.4. Договор аренды по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды заключается в сроки, указанные в документации о конкурсе или аукционе, в соответствии с Порядком 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 перечнем видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23, и настоящим Порядком.

**III. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду Имущества без проведения торгов**

3.1. Заявление на заключение договора аренды без проведения торгов (далее – заявление) подается субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», правообладателю по форме и в порядке, утвержденными правовым актом администрации города Перми согласно Порядку предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденному РПГД № 61, с указанием характеристик Имущества и цели использования Имущества.

В заявлении указывается основание для предоставления Имущества в аренду без проведения торгов, предусмотренное статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. К заявлению прилагаются:

3.2.1 документы, предусмотренные правовым актом администрации города Перми и Порядком предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденным РПГД № 61;

3.2.2 выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого реестра индивидуальных предпринимателей (в случае их непредставления соответствующие сведения запрашиваются правообладателем в порядке межведомственного взаимодействия);

3.2.3 справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (в случае ее непредставления соответствующие сведения запрашиваются правообладателем в налоговом органе в порядке межведомственного взаимодействия);

3.2.4 выписка из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае ее непредставления соответствующие сведения запрашиваются правообладателем в порядке межведомственного взаимодействия).

3.3. Правообладатель осуществляет регистрацию поступивших заявлений и прилагаемых к ним документов в день обращения заявителя.

3.4. В случае если правообладателем является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов при наличии согласия уполномоченного органа и согласования функционального органа администрации города Перми, осуществляющего функции собственника имущества муниципального предприятия города Перми, функционального, территориального органа администрации города Перми, осуществляющего функции учредителя муниципального учреждения города Перми, на передачу Имущества в аренду в соответствии с Порядком предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденным РПГД № 61, в случае если в соответствии с законодательством предоставление принадлежащего муниципальным предприятиям на праве хозяйственного ведения, муниципальным учреждениям на праве оперативного управления имущества осуществляется с согласия собственника имущества.

3.5. Рассмотрение заявления, принятие решения об отказе в заключении договора аренды Имущества, заключение договора аренды Имущества производятся в сроки и в порядке, указанные в Порядке предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденном РПГД № 61.

**IV. Установление льгот при предоставлении в аренду Имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

4.1. Муниципальное имущество предоставляется в аренду по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. Договор аренды Имущества заключается:

4.2.1 по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) – на срок, указанный в документации о торгах;

4.2.2 без проведения торгов – на срок не менее чем на пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования;

4.2.3 в случае предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства – на срок, не превышающий три года.

4.3. Размер арендной платы при предоставлении муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», составляет:

в первый год аренды – 40 процентов;

во второй год аренды – 60 процентов;

в третий год аренды – 80 процентов;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов

размера арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

4.4. Договором аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, должны быть предусмотрены в том числе следующие условия:

4.4.1 порядок применения льготной арендной платы в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Порядка;

4.4.2 установленная пунктом 4.3 льготная арендная плата подлежит отмене со дня выявления арендодателем одного из нарушений, указанных в пункте 4.5 настоящего Порядка.

4.5. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в срок, указанный в этом предупреждении.

4.6. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору, правообладатель направляет информацию в орган, уполномоченный в сфере содействия развитию предпринимательства и создания условий для реализации предпринимательских инициатив, для внесения изменений в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

4.7. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды должен содержать условия, предусмотренные РПГД № 61.