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», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», при предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Пермь»;

1.2 преамбулу изложить в редакции:

«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», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Перми Пермская городская Дума решила:»;

1.3 пункт 1 изложить в редакции:

«1. Утвердить Порядок формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества города Перми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) согласно приложению 1 к настоящему решению.»;

1.4 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Перми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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.»;

1.5 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;

1.6 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» (приложение):

1.6.1 заголовок изложить в редакции:

«Порядок формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества города Перми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

1.6.2 в пункте 1.1 слова «(далее - имущество), которое может быть использовано в целях предоставления его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и 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 - Перечень)» заменить словами «, предназначенного для предоставления во владение и (или) 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, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень, имущество)»;

1.6.3 пункт 2.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«предложения организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.»;

1.6.4 пункт 2.2 изложить в редакции:

«В Перечень может быть включено имущество, в том числе:

здания, строения, сооружения, нежилые помещения,

земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства);

оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты.».

1.6.5 дополнить подпунктом 2.3.12 следующего содержания:

«в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, имеется предложение указанного предприятия или учреждения о включении имущества в Перечень, согласованное с органами администрации города Перми, уполномоченными на согласование соответствующей сделки в соответствии с правовыми актами администрации города Перми.».

1.6.6 подпункт 2.3.4 изложить в редакции:

«2.3.4. наличие необходимости 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», при условии, что имущество не используется и(или) не является необходимым для использования в целях решения иных вопросов местного значения;»;

1.6.7 подпункт 2.4.2 изложить в редакции:

«2.4.2. наличия 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»;»;

1.6.8 пункт 2.5 признать утратившим силу;

1.7 дополнить приложением 2 «Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Перми, 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» в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его 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 города Перми, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, Земельным 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», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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», 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 – 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 предоставляется в аренду:

1.4.1. по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды;

1.4.2. без проведения торгов в случаях, предусмотренных частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Имущество предоставляется в аренду правообладателем Имущества (далее - Правообладатель), а именно:

1.5.1 функциональным органом администрации города Перми, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества города Перми (далее – департамент имущественных отношений), в отношении имущества казны муниципального образования город Пермь;

1.5.2 функциональным органом администрации города Перми, осуществляющим полномочия собственника земельных участков, находящихся в собственности города Перми (далее – департамент земельных отношений, земельные участки), в отношении таких земельных участков;

1.5.3 муниципальным предприятием или муниципальным учреждением города Перми в отношении принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – вещные права) муниципального имущества.

В случае если в соответствии с законодательством предоставление муниципальным предприятием или муниципальным учреждением города Перми в аренду муниципального имущества, принадлежащего им на вещном праве, осуществляется с согласия собственника имущества, то муниципальное предприятие, муниципальное учреждение предоставляют в аренду указанное имущество с согласия функционального органа администрации города Перми, осуществляющего функции по рациональному управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Перми (далее — уполномоченный орган) 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.

1.6. Имущество должно соответствовать условиям, установленным пунктом 2.3 Порядка формирования, ведения и опубликования Перечня 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», утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2013 № 289.

1.7. Договор аренды Имущества заключается по форме, утвержденной правовым актом администрации города Перми, с учетом требований, установленных разделом 4 настоящего Порядка.

1.8. При возникновении случаев, не урегулированных настоящим Порядком, применяются нормы действующего законодательства.

**II. Предоставление Субъектам 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, утвержденным 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 в форме правового акта:

2.2.1 департаментом имущественных отношений в случае, предусмотренном подпунктом 1.5.1 настоящего Порядка;

2.2.2 департаментом земельных отношений в случае, предусмотренном подпунктом 1.5.2 настоящего Порядка;

2.2.3 муниципальным предприятием или муниципальным учреждением города Перми в случае, предусмотренном подпунктом 1.5.3 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 вещном праве 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 порядке, аналогичном предусмотренному разделом 5 Порядка предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию город Пермь, утвержденного решением Пермской городской Думы от 28.05.2002 № 61 (далее - Решение Думы № 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, одобренным Главой 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

**III. Предоставление Субъектам в аренду Имущества без проведения торгов**

3.1. Заявление на заключение договора аренды без проведения торгов (далее – заявление) подается Субъектом правообладателю по форме и в порядке, утвержденными правовым актом администрации города Перми, с указанием характеристик Имущества, цели использования Имущества, основания 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 документы, предусмотренные правовым актом администрации города Перми.

3.3. Правообладатель осуществляет регистрацию поступивших заявлений и прилагаемых к ним документов в день их поступления.

3.4. В случае если правообладателем является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, Имущество (за исключением земельных участков) 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 (за исключением земельных участков) в аренду в порядке аналогичном порядку, предусмотренному разделом 5 Решения Думы № 61, в случае если в соответствии с законодательством предоставление принадлежащего муниципальным предприятиям, муниципальным учреждениям на вещном праве Имущества (за исключением земельных участков) осуществляется с согласия собственника Имущества (за исключением земельных участков).

3.5. Рассмотрение заявления и прилагаемых к нему документов, принятие решения о предоставлении Имущества в аренду или решения об отказе в заключении договора аренды Имущества, заключение договора аренды Имущества производятся в порядке аналогичном порядку, предусмотренному разделами 2, 5 Решения Думы № 61.

**IV. Условия договора аренды Имущества при его передаче Субъектам**

4.1. Правообладателю при заключении с Субъектами договоров аренды Имущества предусматривать следующие условия:

4.1.1 Договор аренды Имущества (за исключением земельных участков) заключается:

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

4.1.1.2 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;

4.1.1.3 в случае предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) Субъектам – на срок, не превышающий три года;

4.1.2 Договор аренды земельного участка заключается на срок, который определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4.1.3 Арендная плата за Имущество (за исключением земельных участков), вносится 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.

4.1.4 Размер арендной платы за земельные участки определяется по результатам аукциона.

4.1.5 Размер арендной платы за Имущество определяется:

4.1.5.1 при проведении торгов — в соответствии с конкурсной документацией, документацией об аукционе;

4.1.5.2. без проведения торгов - в порядке аналогичном порядку, предусмотренному разделом 3 Решения Думы № 61.

4.1.6 Возможность возмездного отчуждения правообладателем Имущества (за исключением земельных участков), в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07. 2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.1.7. Обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования Имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования Имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления Имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется Имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».