



**Тульская область  
Муниципальное образование город Тула  
Тульская городская Дума  
6-го созыва**

18-е очередное заседание

**РЕШЕНИЕ**

от 21.12.2020

№ 18/381

Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Тула»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Тула (приложение).

2. Признать утратившими силу пункты 1, 3-5 решения Тульской городской Думы от 26.12.2018 № 61/1471 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.nratula-city.ru>.

4. Разместить настоящее решение на официальных сайтах Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального  
образования город Тула



О.А. Слюсарева

Приложение  
к решению Тульской городской  
Думы от 21.12.2020 № 18/381

### Положение

**«О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Тула»**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду движимого и недвижимого муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Тула (далее - Перечень), в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

2. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям и требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Арендодателем при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень (далее - Арендодатель), выступает:

при предоставлении в аренду имущества казны муниципального образования город Тула - комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее - Комитет);

при предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, находящегося на праве хозяйственного ведения у муниципальных унитарных предприятий муниципального образования город Тула, на праве оперативного управления у муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений муниципального образования город Тула, - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения муниципального образования город Тула, у которых муниципальное имущество муниципального образования город Тула находится на соответствующем вещном праве.

4. Предоставление в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, осуществляется 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, по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества муниципального образования город Тула в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

7. Имущество муниципального образования город Тула, предоставляемое в аренду по основаниям, предусмотренным в пункте 4 настоящего Положения, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. В течение года с даты включения муниципального имущества муниципального образования город Тула в Перечень Арендодатель принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

9. При наличии у субъекта малого или среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, инициативы о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо инициативы о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», инициатор направляет в адрес Арендодателя соответствующее обращение с указанием цели аренды и объекта, включенного в Перечень, в аренду которого заинтересован инициатор.

10. Арендодатель рассматривает поступившее обращение в течение 30 календарных дней с даты его регистрации и принимает решение:

об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, - при поступлении обращения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень;

о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов - при поступлении обращения о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов и наличии оснований для предоставления в аренду имущества муниципального образования город Тула без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, - при отсутствии

в поступившем обращении сведений, указанных в пункте 9 настоящего Положения, и (или) при несоответствии объекта, в отношении которого подано обращение, условиям, предусмотренным пунктом 19 настоящего Положения, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства;

об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов - при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, и (или) при отсутствии предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» оснований для предоставления лицу, направившему обращение, в аренду указанного в поступившем обращении имущества муниципального образования город Тула без проведения торгов, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

11. В случае поступления обращений о заключении договора аренды имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется лицу, обращение которого зарегистрировано Арендодателем раньше.

12. При принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, Арендодатель определяет стартовый размер арендной платы, предмет и существенные условия договора аренды.

13. Арендодатель определяет стартовый размер арендной платы при проведении торгов, а также размер арендной платы при предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов сроком более 3 лет принимается Тульской городской Думой по представлению администрации города Тулы, сроком не более 3 лет и муниципального движимого имущества и земельных участков принимается администрацией города Тулы, оформляется постановлением администрации города Тулы, проект которого готовится Комитетом, о чем Арендодатель в виде письма информирует лицо, представившее обращение, в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом. Основанием для заключения договора аренды с победителем является протокол о результатах торгов.

15. Решение об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов оформляется в виде письма Арендодателя, содержащего основания для такого отказа, в адрес лица, представившего обращение, и направляется ему в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом.

16. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения муниципального образования город Тула, у которых муниципальное имущество муниципального образования город Тула находится на соответствующем вещном праве в отношении имущества, включенного в Перечень, подают в Комитет предложения о передаче их в аренду с приложением отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества, при наличии заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду объекта муниципального имущества.

17. Комитет, рассмотрев предложение муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения муниципального образования город Тула о передаче имущества в аренду, при его соответствии настоящему Положению и действующему законодательству, согласно пункту 14 настоящего Положения готовит и направляет проект либо решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду посредством проведения конкурса или аукциона, либо без проведения конкурса или аукциона в Тульскую городскую Думу, либо проект постановления администрации города Тулы.

18. В отношении имущества казны муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, Комитет готовит проект решения Тульской городской Думы (постановления администрации города Тулы) о предоставлении имущества в аренду посредством проведения конкурса или аукциона с приложением отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества либо без проведения конкурса или аукциона, с приложением отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества, при наличии заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула без проведения торгов и наличии оснований для предоставления в аренду имущества муниципального образования город Тула без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

19. Принятие решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возможно только в отношении объектов, не обремененных правами субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

20. В конкурсе или аукционе могут участвовать только субъекты малого и среднего предпринимательства и (или) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

21. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды выступают Комитет либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) (далее - Организатор торгов) в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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». Комитет может осуществлять функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на основе договоров с организациями-арендодателями.

22. Передача имущества, включенного в Перечень, в субаренду допускается только в случаях предоставления такого 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по согласованию с Комитетом, которое осуществляется в порядке, установленном договором аренды.

23. При проведении конкурса или аукциона в отношении имущества, включенного в Перечень, принятие решения о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

24. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо при предоставлении в аренду имущества муниципального образования город Тула, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Арендодатель предусматривает в договорах аренды следующие условия:

1) срок договора аренды составляет не менее 5 лет (за исключением случаев, предусмотренных частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

2) арендная плата начисляется и вносится в следующем порядке (по следующим льготным ставкам):

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.