О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Сергиево-Посадского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого в целях предоставления во владение и (или) в пользование 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», утвержденное Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 25.03.2021 №34/02-МЗ

# В целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на территории Сергиево-Посадского городского округа, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 №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», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», утвержденным Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 19.12.2019 №13/11-МЗ (в ред. от 23.12.2022 №60/08-МЗ),

# Положением об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», утвержденным Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа от 11.09.2020 №24/08-МЗ, учитывая письмо Министерства имущественных отношений Московской области от 29.02.2024 №15ИСХ-4692,

Совет депутатов Сергиево-Посадского городского округа решил:

1.Внести в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Сергиево-Посадского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого в целях предоставления во владение и (или) в пользование 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», утвержденное Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 25.03.2021 №34/02-МЗ (в редакции от 26.05.2023 №67/02-МЗ) (далее – Положение) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 2.1 раздела 2 Положения в новой редакции:

«2.1. Предоставление в аренду Имущества по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды осуществляется 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23, которые проводятся по инициативе Уполномоченного органа или Учреждения (в отношении закрепленного за ним Имущества) или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении Имущества в аренду на торгах.»;

1.2. Дополнить пункт 2.7.4. раздела 2 Положения после слов «не более 15 лет» словами «и относящиеся к объектам объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, на срок до 49 лет.»;

1.3. Исключить из пункта 3.3. раздела 3 Положения 6 абзац;

1.4. Исключить из пункта 3.5 раздела 3 Положения слова «по форме согласно приложению №1 к Положению»;

1.5. Изложить пункт 3.11 раздела 3 Положения в новой редакции:

«3.11. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80%, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%, проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.6. Дополнить пункт 3.12 раздела 3 Положения подпунктом 3.12.3. следующего содержания:

«3.12.3. В отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии – в размере 1 рубль за 1 кв.м. Имущества.»;

1.7. Изложить пункт 3.13. раздела 3 Положения в новой редакции:

«3.13. Субъекты, которым Имущество предоставлено без проведения торгов на основании настоящего Положения обязаны:

1) в отношении помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды;

2) в отношении здания, сооружения провести работы по восстановлению или реконструкции в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области проектной документацией на реконструкцию Имущества;

3) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в полном объеме провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок, не превышающий 7 лет с даты заключения договора аренды»;

1.8. Изложить пункт 3.14 раздела 3 Положения в новой редакции:

«3.14. К договору аренды, заключаемому без проведения торгов, должен прилагаться:

1) для помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов – акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта;

2) для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».»;

1.9. Признать Приложение №1 Положения утратившим силу;

1.10. Изложить Приложение №2 Положения в новой редакции, согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперёд» и разместить в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу: sergiev-reg.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования (обнародования).

Глава городского округа Д.А.  Акулов

Копия верна, подлинный документ находится в администрации Сергиево-Посадского городского округа

Начальник управления по обеспечению

деятельности Совета депутатов Ю.С. Щеголятова

Разослано:

 в дело-1 экз,

 ОКУ-1 экз,

прокуратура-1 экз.,

отдел пресс-службы – 1 экз.,

УМС-3 экз.,

Регистр – 1 экз.

**Решение подготовлено «31» мая 2024г.**

Заместитель начальника управления по обеспечению деятельности Совета депутатов городского округа - начальник юридического отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Сазонова

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

Сергиево-Посадского городского

округа Московской области

от 31.05.2024 № 82/05-МЗ

Приложение № 2

к Положению

Перечень

документов, представляемых в уполномоченный орган

для оформления договора аренды имущества, находящегося

в муниципальной собственности без торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документа** | **Форма документа** | **Количество** |
| 1 | Выписка из ЕГРЮЛ предполагаемого арендатора (для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГРИП), выданная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления (представляется заявителем по собственной инициативе, в случае непредставления уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия);для физических лиц - копия паспорта вместе с оригиналом, который подлежит возврату в день принятия заявления |  Не обязательно |  1 |
| 2 | Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор аренды со стороны предполагаемого арендатора | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | К каждому экземпляру договора |
| 3 | Устав (для юридических лиц) | Копия, заверенная организацией, выдавшей документ | 1 |
| 4 | Копия годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним); | Обязательно | 1 |
| 5 | Справка о наличии/ отсутствии у заявителя просроченной задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за момент подачи заявления | Обязательно | 1 |