**Совет депутатов**

**города Оби Новосибирской области**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**десятая сессия**

от 28 сентября 2022 года № 116

О внесении изменений в решение четвертой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области четвертого созыва от 27.12.2016 года № 43 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. В решение четвертой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области четвертого созыва от 27.12.2016 года № 43 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» внести следующие изменения:

1.1. В наименовании решения слова «(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

1.2. В пункте 1 слова «(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

2. В Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный решением четвертой сессии Совета депутатов города Оби Новосибирской области четвертого созыва от 27.12.2016 г. № 43, внести следующие изменения:

2.1. В наименовании слова «(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

2.2. В пункте 1.1 слова «(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

2.3. В пункте 1.2 слова «(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

2.4. пункт 1.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«А также особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, 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 на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, а именно:

1) недвижимого имущества, требующего проведения реконструкции.

2) недвижимого и движимого имущества, требующего проведения капитального ремонта.

3) недвижимого и движимого имущества, требующего проведения текущего ремонта.

4) недвижимого и движимого имущества, которое не используется в течении двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению (отсутствие лицензионно-разрешительной документации, необходимость переоборудования, дооснащения, сертификации и др.).».

2.5. Абзац 3 пункта 1.6 изложить в следующей редакции:

«В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Совета по инвестициям и содействию развития малого и среднего предпринимательства города Оби Новосибирской области, создаваемого администрацией города Оби Новосибирской области.».

2.6 Раздел 1 «Общие положения» дополнить пунктом 1.7. следующего содержания:

«1.7. Настоящий Порядок распространяет свое действие на имущество, находящееся в казне города Оби Новосибирской области, а также на имущество, находящееся в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, закрепленное за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.».

2.7. В пункте 3.2 раздела 3 «Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов» слова «Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства» заменить словом «Совета».

2.8. Порядок дополнить разделом 5. Особенности предоставления в аренду имущества, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, согласно приложению, к настоящему решению.

2.9. В наименовании приложения к Порядку предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Оби Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) слова «(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

3. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке в газете «Аэро-Сити» и разместить на официальном сайте администрации города Оби в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности и экономическому развитию города (М.В. Кузнецов).

Председатель Совета депутатов М.Л.Гольдштейн

Глава города П.В. Буковинин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению 10-й сессии Совета депутатов

города Оби Новосибирской области

пятого созыва

от 28.09.2022 г. № 116

5. Особенности предоставления в аренду имущества, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ

5.1. Отнесение недвижимого и движимого имущества к имуществу, указанному в пунктах 1.2.1 – 1.2.4, осуществляется на основании документов о результатах проведения проверок сохранности и использования по назначению муниципального имущества города Оби Новосибирской области.

5.2. Имущество, указанное пунктах 1.2.1 – 1.2.4 настоящего Порядка предоставляется в пользование по договорам аренды, одним из следующих способов:

5.2.1. Без проведения торгов путем предоставления муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае поступления единственной заявки.

5.2.2. Путем проведения торгов 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 договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в случае поступления двух и более заявок.

5.3. Минимальный срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее чем 10 лет, при этом, в случае недостаточности срока действия договора аренды для зачета понесенных арендатором расходов в счет арендной платы, договор пролонгируется на соответствующий период. Срок может быть уменьшен на основании соответствующего заявления арендатора.

5.4. Условиями договора должно быть установлено обязательство арендатора по проведению соответствующих восстановительных работ для приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

5.5. Срок проведения восстановительных работ устанавливается для арендатора в соответствии с настоящим Порядком, а именно:

5.5.1. Для проведения текущего ремонта, оформления лицензионно-разрешительной документации, переоборудования, дооснащения, сертификации – не более одного года.

5.5.2. Для проведения капитального ремонта – не более двух лет.

5.5.3. Для проведения реконструкции – не более трех лет.

5.6. Срок проведения восстановительных работ может быть изменен в случаях и в порядке предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. В период проведения восстановительных мероприятий эксплуатация имущества не допускается.

5.8. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное имущество на период проведения восстановительных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 1 рубль за одну единицу имущества.

5.9. В течении трех месяцев после завершения восстановительных работ в отношении предоставленного в аренду имущества арендодателем осуществляется актуализация размера арендной платы путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.10. Возмещение затрат арендатора на проведение восстановительных мероприятий, при наличии подтверждающих документов, в том числе актов выполненных работ, осуществляется путем зачета сумм затрат арендатора в счет предстоящих платежей по договору аренды.

5.11. Право собственности на неотделимые улучшения имущества, а также улучшения и изменения, которые производятся в отношении имущества и могут быть отделены (демонтированы) без вреда для имущества, принадлежат собственнику имущества.

5.12. Заключение договора аренды в соответствии с настоящим Порядком одновременно является согласием арендодателя и (или) собственника на проведение арендатором восстановительных работ, в том числе проведение текущего или капитального ремонтов, а также реконструкции.