

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28 апреля 2020 г. N 1543

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА,
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)
В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ
ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода
от 16.03.2021 N 1453)

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях создания благоприятных условий для развития малого и среднего предпринимательства в Великом Новгороде постановляю:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Великого Новгорода, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород" и разместить на официальном сайте Администрации Великого Новгорода в сети Интернет.

Мэр Великого Новгорода
С.В.БУСУРИН

Утвержден
постановлением
Администрации Великого Новгорода
от 28.04.2020 N 1543

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ВЕЛИКОГО НОВГОРОДА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ
ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ**

МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода
от 16.03.2021 N 1453)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Уставом](#) муниципального образования - городского округа Великий Новгород, муниципальной [программой](#) Великого Новгорода "Развитие малого и среднего предпринимательства Великого Новгорода" на 2017 - 2023 годы, утвержденной постановлением Администрации Великого Новгорода от 28.11.2016 N 5432, и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Великого Новгорода, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Право на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень (далее - муниципальное имущество), имеют юридические и физические лица, относящиеся в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), а также физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - самозанятые).
(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода от 16.03.2021 N 1453)

Муниципальное имущество не может быть предоставлено государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектам малого и среднего предпринимательства:

являющимся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющимся участниками соглашений о разделе продукции;

осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющимся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

1.3. Муниципальное имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым в аренду на срок не менее пяти лет.

На основании указанного в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка заявления субъекта малого и среднего предпринимательства, самозанятого срок действия договора может быть уменьшен.

(п. 1.3 в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода от 16.03.2021 N 1453)

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

2. Особенности предоставления муниципального имущества

2.1. Передача субъектам малого и среднего предпринимательства самозанятым муниципального имущества в аренду является формой муниципальной преференции, предоставляемой в соответствии с [Порядком](#) предоставления муниципальной преференции, утвержденным решением Думы Великого Новгорода от 10.07.2008 N 122.
(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода от 16.03.2021 N 1453)

2.2. Заявитель, претендующий на предоставление муниципальной преференции посредством предоставления в аренду муниципального имущества, представляет в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода (далее - комитет) следующий пакет документов:

заявление о предоставлении муниципальной преференции посредством предоставления в аренду объекта муниципальной собственности с указанием цели использования данного объекта, предполагаемого срока использования, а также данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее предоставлению ([приложения N 9, N 10](#) к Административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги "Передача в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Великого Новгорода", утвержденному постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.09.2013 N 5131);

документ, удостоверяющий личность гражданина, его представителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц);

учредительные документы заявителя (для юридических лиц);

в случае подачи заявления представителем заявителя - нотариально заверенную доверенность (для индивидуальных предпринимателей), доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности (для юридических лиц);

уведомление о постановке на учет в налоговом органе физического лица в качестве налогоплательщика (в случае подачи заявления самозанятым).

(абзац введен [Постановлением](#) Администрации Великого Новгорода от 16.03.2021 N 1453)

2.3. Заявитель также вправе представить в комитет по собственной инициативе:

для индивидуальных предпринимателей - документ, подтверждающий факт государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), для юридических лиц - документ, подтверждающий факт государственной регистрации юридического лица (свидетельство о государственной регистрации юридического лица или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц);

свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

справку территориального налогового органа об отсутствии задолженности по налогам,

сборам, пеням, штрафным санкциям, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и внебюджетные фонды, полученную не ранее чем за один месяц до дня подачи заявления.

2.4. В случае если заявитель самостоятельно не представил документы, указанные в [пункте 2.3](#) настоящего Порядка, комитет в течение 2 рабочих дней со дня приема документов, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка, запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.5. Заявитель, претендующий на заключение договора аренды муниципального имущества, должен соответствовать следующим требованиям:

не находиться в процессе реорганизации или ликвидации;

в отношении его не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

на его имущество не наложен арест или не обращено взыскание;

не являться участником консолидированной группы налогоплательщиков.

Заявитель декларирует в заявлении о заключении договора аренды муниципального имущества соответствие требованиям, предусмотренным настоящим пунктом.

2.6. Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до дня заключения договора аренды муниципального имущества.

2.7. Документы, указанные в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка, рассматриваются комитетом в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня их поступления.

В случае если в комитет в течение срока рассмотрения документов, представленных заявителем, в отношении того же муниципального имущества поступили документы, указанные в [пункте 2.2](#) настоящего Порядка, от другого заявителя, такие документы подлежат рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

2.8. Комитет возвращает документы заявителю в случаях, если в результате рассмотрения документов комитетом будет установлен факт:

непредставления в полном объеме документов, предусмотренных [пунктом 2.2](#) настоящего Порядка;

наличия в представленных документах недостоверной информации.

Уведомление о возврате представленных заявителем документов с указанием причины возврата направляется в адрес заявителя заказным письмом с уведомлением в срок, установленный [пунктом 2.7](#) настоящего Порядка.

Возврат документов не препятствует повторному обращению субъектов малого и среднего предпринимательства самозанятых в комитет с целью получения муниципального имущества в аренду после устранения причин, послуживших основанием для возврата документов, и рассматривается в том же порядке, что и первичное.

(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода от 16.03.2021 N 1453)

2.9. Рассмотренные документы в течение 2 рабочих дней с даты окончания срока, установленного [пунктом 2.7](#) настоящего Порядка, передаются комитетом на рассмотрение координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Великом Новгороде (далее - совет).

Комитет также представляет в совет информацию о наличии вступившего в силу решения арбитражного суда о досрочном расторжении ранее заключенного с заявителем договора аренды указанного в заявлении муниципального имущества в связи с существенным нарушением заявителем условий договора.

2.10. В течение 14 рабочих дней со дня поступления документов совет оформляет рекомендации относительно передачи заявителю муниципального имущества в аренду и возвращает документы вместе с рекомендациями в комитет.

2.11. В течение 5 рабочих дней со дня поступления документов и рекомендации совета комитет готовит проект решения Думы Великого Новгорода о предоставлении муниципальной преференции для рассмотрения его на очередном заседании Думы Великого Новгорода. Рекомендации совета относительно передачи муниципального имущества в аренду являются приложением к проекту решения Думы Великого Новгорода о предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства самозанятому муниципальной преференции.
(в ред. [Постановления](#) Администрации Великого Новгорода от 16.03.2021 N 1453)

2.12. Дума Великого Новгорода принимает решение об отказе в предоставлении заявителю муниципальной преференции на основании отрицательной рекомендации совета относительно передачи муниципального имущества в аренду, принятой в связи с отказом заявителя от заключения договора аренды муниципального имущества, решение о передаче которого заявителю ранее было принято Думой Великого Новгорода в порядке предоставления муниципальной преференции.

2.13. В течение 14 рабочих дней с момента принятия Думой Великого Новгорода решения о предоставлении заявителю муниципальной преференции комитет заключает с заявителем договор аренды муниципального имущества.

3. Установление льгот по арендной плате за муниципальное имущество

3.1. Арендная плата за предоставляемое в аренду муниципальное недвижимое имущество определяется в соответствии с методикой, утверждаемой решением Думы Великого Новгорода.

В случае предоставления в аренду муниципального движимого имущества арендная плата устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности в соответствии с муниципальной [программой](#) Великого Новгорода "Развитие малого и среднего предпринимательства Великого Новгорода" на 2017 - 2023 годы, утвержденной постановлением Администрации Великого Новгорода от 28.11.2016 N 5432, арендная плата за муниципальное имущество определяется следующим образом:

в первый год аренды - 40 процентов от годового размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с методикой и указанного в договоре аренды (далее - размер арендной платы);

во второй год - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество субъектам малого и среднего предпринимательства подлежат отмене с даты установления факта соответствующего нарушения в следующих случаях:

ухудшение арендатором состояния муниципального имущества;

просрочка внесения арендатором двух и более очередных платежей подряд по арендной плате;

просрочка внесения арендатором двух и более очередных платежей подряд по компенсации понесенных арендодателем расходов по уплате взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

незаключение договоров предоставления коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, оказывающей услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также несвоевременная оплата услуг по заключенным договорам (два и более очередных платежа подряд);

систематическое нарушение (два и более раз) правил противопожарной безопасности, санитарных правил, норм и гигиенических нормативов, Правил благоустройства территории Великого Новгорода.

3.4. Решение об отмене льгот по арендной плате за муниципальное имущество принимается комиссией по вопросам распоряжения муниципальным имуществом Великого Новгорода (далее - комиссия) в течение 14 календарных дней со дня установления факта соответствующего нарушения, указанного в [пункте 3.3](#) настоящего Порядка.

В случае принятия комиссией решения об отмене льгот по арендной плате за муниципальное имущество комитетом в течение 5 рабочих дней вносятся соответствующие изменения в договор аренды муниципального имущества.

3.5. В соответствии с постановлением Администрации Великого Новгорода о мероприятиях по поддержке малого и среднего предпринимательства в связи с осуществлением мер по противодействию распространению коронавирусной инфекции (2019-nCoV) для субъектов малого и среднего предпринимательства устанавливается льгота за пользование муниципальным недвижимым имуществом, включенным в Перечень, в виде уменьшения размера арендной платы на 99 процентов от установленной договором аренды и предусмотренной для оплаты в 2020 году.

Комитетом в течение 3 рабочих дней со дня обращения субъекта малого и среднего предпринимательства с заявлением о предоставлении льготы, установленной настоящим пунктом, вносятся соответствующие изменения в договор аренды муниципального имущества.
