



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

21.12.2023

№ 37

г. Амурск

О внесении изменений в Положение о передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 17.11.2011 № 286

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в целях повышения эффективности использования муниципального имущества городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, Совет депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района, утвержденное решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 17.11.2011 № 286, следующие изменения:

1.1. Раздел 4 «Порядок проведения торгов (конкурса либо аукциона) на право заключения договоров аренды муниципального имущества» изложить в новой редакции:

«4.1. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в порядке, установленном 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.

4.2. Организатором проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды выступает отдел по управлению

муниципальным имуществом городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

4.3. Решение о проведении аукциона либо конкурса на право заключения договора аренды оформляется распоряжением администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

4.4. Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, предусмотренного Приказом Федеральной Антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

4.5. Для проведения конкурса или аукциона распоряжением администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района создается конкурсная или аукционная комиссия. Количество членов конкурсной или аукционной комиссии должно составлять не менее пяти человек.

4.6. Конкурсной комиссией осуществляются определение участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола о признании конкурса несостоявшимся, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протокола об уклонении от заключения договора по итогам конкурса, протокола об отстранении заявителя или участника конкурса от участия в конкурсе.

4.7. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола о признании аукциона несостоявшимся, протокола подведения итогов аукциона, протокола об уклонении от заключения договора по итогам аукциона, протокола об уклонении лица, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе.

4.8. Единая комиссия, конкурсная или аукционная комиссия правомочны осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Члены комиссии должны быть уведомлены о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

4.9. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

4.10. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее -

официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный № 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

4.11. Конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

1) непредставления документов и (или) сведений, определенных конкурсной (аукционной) документацией, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;

2) несоответствия требованиям, указанным в конкурсной (аукционной) документации;

3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

4.12. Извещение о проведении конкурса формируется организатором конкурса с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени

организатора конкурса, и размещается на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного часа с момента размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

4.13. Извещение о проведении аукциона формируется организатором конкурса с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

4.14. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора конкурса, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится конкурс;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса;

7) дату и время окончания срока рассмотрения заявок, оценки и сопоставления таких заявок;

8) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

9) указание на то, что участниками конкурса могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения конкурса, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

10) сроки и порядок оплаты по договору;

11) срок, в течение которого организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса;

12) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора.

4.15. Сформированное с использованием официального сайта извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес юридического лица в пределах места нахождения юридического лица, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона, адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион;

2) место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества (в том числе цветные фотографии в количестве не менее 3 штук), права на которое передаются по договору, включая площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество;

3) целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору;

4) начальную (минимальную) цену договора (цену лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

5) срок действия договора;

6) порядок, дату и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте

извещения о проведении аукциона. Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка;

7) требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка;

8) указание на то, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления в соответствии с частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, в случае проведения аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом № 209-ФЗ;

9) дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе;

10) величину повышения начальной цены договора ("шаг аукциона");

11) дату и время начала проведения аукциона;

12) сроки и порядок оплаты по договору;

13) срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона;

14) срок, в течение которого должен быть подписан проект договора».

1.2. Во втором абзаце пункта 1 приложения № 5 к Положению в формуле Кп – понижающий коэффициент изложить в новой редакции:

«Кп=0,29 при передаче в аренду объектов, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Амурск» и 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) 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».

1.2. Третий абзац пункта 1 приложения № 5 Положения изложить в новой редакции:

«Значение понижающих коэффициентов, применяемых при использовании объектов нежилого фонда:

Виды использования муниципального имущества	Кп - понижающий коэффициент
1	2
1. Производство и изготовление продукции производственно-	0,29

технического назначения, товаров народного потребления	
2. Производство пищевых продуктов	0,29
3. Производство и переработка сельскохозяйственной продукции	0,29
4. Деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства (для предприятий, относящихся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства)	0,29
5. Оказание услуг (в т.ч. ремонт и пошив одежды, головных уборов, обуви; ремонт и техническое обслуживание бытовой телерадиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов; ремонт компьютеров и оргтехники; ремонт часов и металлоизделий (кроме ювелирных); услуги прачечных; услуги столярных мастерских, услуги по химической чистке и крашению одежды, ковров и мебели, включая приемные пункты; услуги парикмахерских; ритуальные услуги; услуги по профессиональной уборке помещений; услуги по прокату; услуги фотоателье и фотолабораторий, косметические услуги)	0,29
6. Розничная торговля товарами, продукцией	0,29
7. Государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, предприятия	0,52
8. Электросвязь, телефонная связь, почтовая связь	0,41
9. Страхование	0,52
10. Рыболовство, рыбоводство и предоставление услуг в этих областях	0,41
11. Здравоохранение, фармацевтическая деятельность	0,29
12. Образование	0,29
13. Деятельность в области лесничества	0,29
14. Ветеринарная деятельность	0,29
15. Деятельность гостиниц и ресторанов	0,29
16. Деятельность бань и саун	0,29
17. Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	0,29
18. Деятельность полиграфическая и копирование	0,29
19. Стоянка автотранспорта, гаражи	0,29
20. Офисы, склады, производственные и служебные помещения	0,29

21. Общественное питание	0,29
--------------------------	------

Кд - коэффициент - дефлятор, равный 1,80».

1.3. Во втором абзаце пункта 2 приложения № 5 к Положению в формуле Кп – понижающий коэффициент изложить в новой редакции:

«Кп=0,29 при передаче в аренду объектов, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Город Амурск» и 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) 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».

1.4. Третий абзац пункта 2 приложения № 5 к Положению изложить в новой редакции:

«Значение понижающих коэффициентов, применяемых при использовании объектов нежилого фонда:

Виды использования муниципального имущества	Кп - понижающий коэффициент
1	2
1. Производство и изготовление продукции производственно-технического назначения, товаров народного потребления	0,29
2. Производство пищевых продуктов	0,29
3. Производство и переработка сельскохозяйственной продукции	0,29
4. Деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства (для предприятий, относящихся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства)	0,29
5. Оказание услуг (в т.ч. ремонт и пошив одежды, головных уборов, обуви; ремонт и техническое обслуживание бытовой телерадиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и приборов; ремонт компьютеров и оргтехники; ремонт часов и металлоизделий (кроме ювелирных); услуги прачечных; услуги столярных мастерских, услуги по химической чистке и крашению одежды, ковров и мебели, включая приемные пункты; услуги парикмахерских; ритуальные услуги; услуги по профессиональной уборке помещений; услуги по прокату; услуги фотоателье и фотолабораторий, косметические услуги)	0,29
6. Розничная торговля товарами, продукцией	0,29

7. Государственные органы, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, предприятия	0,88
8. Электросвязь, телефонная связь, почтовая связь	0,41
9. Страхование	0,52
10. Рыболовство, рыбоводство и предоставление услуг в этих областях	0,41
11. здравоохранение, фармацевтическая деятельность	0,50
12. Образование	0,29
13. Деятельность в области лесничества	0,29
14. Ветеринарная деятельность	0,50
15. Деятельность гостиниц и ресторанов	0,29
16. Деятельность бань и саун	0,29
17. Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	0,29
18. Деятельность полиграфическая и копирование	0,29
19. Стоянка автотранспорта, гаражи	0,29
20. Офисы, склады, производственные и служебные помещения	0,29
21. Общественное питание	0,29»

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 01.01.2024.

Глава городского поселения

С.В. Семёнов

Председатель Совета депутатов

О.Г. Пермяков

