**СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**« дЕРЕВНЯ зАБОЛОТЬЕ»**

**калужской области людиновского района**

**Решение**

**от 14 мая 2021 г № 10**

**«Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Деревня Заболотье», предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения «Деревня Заболотье», руководствуясь Уставом сельского поселения «Деревня Заболотье»,Сельская Дума сельского поселения «Деревня Заболотье»

 **Решила:**

1.Утвердить прилагаемые [Порядок](#P42) и условия предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Деревня Заболотье», предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 2.. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.

 3.. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

Глава сельского поселения

« Деревня Заболотье» Кочемина В.М.

Приложение № 1

к Решению Сельской Думы

сельского поселения

«Деревня Заболотье»

от 14 мая 2021 г. № 10

**Порядок**

[**и условия**](#P42) **предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), находящегося в муниципальной собственности сельского поселения «Деревня Заболотье», предназначенного для предоставления в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье», предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.2. Арендодателем муниципального имущества казны сельского поселения «Деревня Заболотье», включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), является Администрация сельского поселения «Деревня Заболотье»(далее - Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) объектов муниципальной собственности сельского поселения «Деревня Заболотье», включенных в Перечень являются:

1) заявительный порядок обращения;

2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;

3) равный доступ субъектов МСП, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП к участию в соответствующей программе;

4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Порядком;

5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье», включенного в Перечень, имеют субъекты МСП отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет сельского поселения «Деревня Заболотье», на 01-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления;

- субъект МСП - юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект МСП - физическое лицо не должен находиться в стадии банкротства, не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- субъект МСП не осуществляет деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**2. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень**

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду, включенного в Перечень, по результатам торгов или без их проведения осуществляется в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.3. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье», включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, указание о чем, подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

2.4. Стартовый размер арендной платы при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье», внесенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье», включенного в Перечень, оформляется Постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона. Организация и проведение таких конкурсов или аукционов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам конкурсов или аукционов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества сельского поселения «Деревня Заболотье» и поступлением арендной платы в районный бюджет обеспечиваются ведущими специалистами.

**3. Условия предоставления и использования имущества**

3.1. Муниципальное имущество сельского поселения «Деревня Заболотье», включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП.

 3.2. Муниципальное имущество сельского поселения «Деревня Заболотье», включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества не может составлять менее пяти лет.

3.3. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.4. Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40% размера арендной платы;

во второй год аренды - 60% размера арендной платы;

в третий год аренды - 80% размера арендной платы;

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

3.5. Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

Порядок предоставления арендатору дополнительных (коммунальных) услуг и оплата за их предоставление определяется отдельными договорами, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

3.6. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам МСП Администрация осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

3.7. Договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, при установлении фактов использования арендатором муниципального имущества не по целевому назначению, несвоевременного внесения им арендной платы и иным основаниям, предусмотренным договором аренды.

3.8. Не допускается предоставление муниципального имущества в субаренду.

3.9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением субъектов МСП арендующих это имущество, согласно действующему законодательству.

**4. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

4.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов на новый срок имеют субъекты МСП.

4.2. В соответствии с подпунктом 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 указанной статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

4.3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

4.4. Субъекты МСП, заинтересованные в заключение договора аренды имущества на новый срок, не позднее, чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

4.5. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

4.6. Для принятия решения о предоставлении субъекту МСП имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

4.7. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту МСП проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

4.8. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.9. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту МСП письменное извещение о принятом решении.