

**Администрация (исполнительно-распорядительный орган)**

 **сельского поселения «Деревня Ястребовка»**

**Калужской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **от 03 сентября 2020 года № 36**

**д. Ястребовка**

|  |
| --- |
| **Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»**  |

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Решением Сельской Думы сельского поселения «Деревня Ястребовка» от 28 сентября 2018 года №131 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», муниципального образования «Деревня Ястребовка» Ферзиковского района Калужской области, администрация (исполнительно-распорядительный орган) сельского поселения «Деревня Ястребовка» **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить [По](#P44)рядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельское поселение «Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (Приложение №1).

 2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Ферзиковские вести» и размещению в информационно­-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Ястребовка».

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. Главы администрацииСельского поселения«Деревня Ястребовка»  |  **А.Б. Коробейников** |

Приложение к постановлению

администрации (исполнительно-

распорядительного органа)

сельского поселения

«Деревня Ястребовка»

от «03» сентября 2020 года № 36

**Порядок и условия**

**предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), имущества включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2 Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация (исполнительно-распорядительный орган) сельского поселения «Деревня Ястребовка» (далее - Администрация).

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка», могут быть:

а) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведения капитального ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления капитального ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предоставляется:

а) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 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 указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) без проведения торгов в случае предоставления государственных преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля года 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) представляет в Администрацию следующие документы:

- [заявление](#P175) о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение).

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.4. Администрация в течение тридцати календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) о возможности предоставления испрашиваемого имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

г) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.5 Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение десяти календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.6. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.7. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень имущества, предоставляется заявителю, заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, которого поступило раньше.

2.8. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов Администрация направляет пакет документов бюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» для разработки аукционной (конкурсной) документации и утверждает аукционную (конкурсную) документацию, размещает в сети Интернет извещение о проведении торгов.

2.9. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется Администрацией.

2.10. По истечении срока действия договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства или организация обязаны возвратить Администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Арендная плата за использование имущества, включенного в Перечень, взимается в денежной форме.

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

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

3.4. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в перечень муниципального имущества, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.

3.5. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности;

- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

3.6. Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности;

- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.

3.7. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности.

3.8. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует социально значимой деятельности.

3.9. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

3.10. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.11. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.

3.12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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».

3.13. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение

к Порядку и условиям

предоставления в аренду (в том числе льготы

для субъектов малого и среднего

предпринимательства, занимающихся социально

значимыми видами деятельности), имущества включенного

в Перечень муниципального имущества

сельского поселения «Деревня Ястребовка»,

свободного от прав третьих лиц (за исключением

 имущественных прав субъектов малого и

среднего предпринимательства), в целях

предоставления его во владение и (или) в

 пользование на долгосрочной основе субъектам

малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Форма заявления

о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень

муниципального имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, место нахождения, почтовый

 адрес юридического лица, фамилия, имя,

 отчество, место жительства индивидуального

 предпринимателя)

 Заявление

о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка»,

свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, организационно-правовая форма юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ просит

предоставить в аренду имущество, включенное в перечень муниципального

имущества сельского поселения «Деревня Ястребовка», свободного от

прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и

среднего предпринимательства) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_ сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Настоящим подтверждаю, что решения о ликвидации юридического лица или

решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного

производства и решения о приостановлении деятельности в порядке,

предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях, на день подачи заявления о предоставлении в аренду

имущества, включенного в Перечень имущества, в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование, организационно-правовая форма юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не принимались.

 фамилия, имя, отчество, паспортные данные индивидуального

 предпринимателя)

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О

персональных данных» даю согласие на обработку администрацией сельского поселения «Деревня Ястребовка», содержащихся в данном заявлении и приложениях к нему моих персональных данных.

 Приложения: 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. \_\_\_ в экз.;

 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. \_\_\_ в экз.;

 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. \_\_\_ в экз.;

 (должность, подпись)