#### **Дубовский муниципальный район Волгоградская область**

#### **Администрация Лозновского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**15.01.2019г. № 05**

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Лозновского сельского поселения, на основании Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Лозновского сельского поселения Дубовского муниципального района Волгоградской области, утвержденного решением Совета депутатов Лозновского сельского поселения от 21.05.2015г. № 4/25 в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Лозновского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Лозновского сельского поселения.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Лозновского

сельского поселения С.Н. Пузанова

Приложение 1

Утверждено

постановлением

администрации Лозновского

сельского поселения

от 15.01.2019г. № 05

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](garantF1://12054854.1804) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - соответственно, Порядок, Перечень), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества Лозновского сельского поселения, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Лозновского сельского поселения (далее - Администрация сельского поселения).

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. 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 муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается Администрацией Лозновского сельского поселения на основании рекомендаций координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства в Лозновского сельском поселении, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации сельского поселения (далее – координационный Совет), о возможности предоставления Имущества в аренду. Координационный Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в вышеназванный Перечень, устанавливаются в соответствии с [гражданским законодательством](garantF1://10064072.2034) и [земельным законодательством](garantF1://12024624.22).

[Арендатор](#sub_5304) земельного участка, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим земельные участки, включенные в Перечень, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду.

**II. Перечень документов, представляемых в Администрацию**

**сельского поселения субъектами малого и среднего**

**предпринимательства либо организациями, образующими**

**инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего**

**предпринимательства**

6. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), представляют в Администрацию сельского поселения (далее – Администрация) заявление с приложением следующих документов:

копии учредительных документов;

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

выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

6.1. В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация сельского поселения в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

7. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

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

выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

7.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

**III. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам**

**малого и среднего предпринимательства при заключении**

**договоров аренды Имущества на новый срок**

8. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключение договора аренды Имущества на новый срок, представляют в Администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

10. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

11. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации сельского поселения в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Координационного Совета Администрация сельского поселения принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

12. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией сельского поселения в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

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.

13. Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**IV. Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке**

**оказания субъектам малого и среднего предпринимательства**

**муниципальной преференции**

14. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в пункте 4 Порядка.

15. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации сельского поселения в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

18. В случае дачи Координационным Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Координационного Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

19. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация сельского поселения в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

20. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация сельского поселения готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

21. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 22 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

22. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией сельского поселения по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 15 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

23. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

24. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

**V. Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах**

**субъектам малого и среднего предпринимательства**

25. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в пункте 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

26. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации сельского поселения о выставлении на торги Имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении которого Администрацией сельского поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении которого Администрацией сельского поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении которого в Администрацию сельского поселения в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

27. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация сельского поселения осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

28. Начальная цена права аренды (начальный размер арендной платы) муниципального имущества определяется на основании [Федерального закона](garantF1://12012509.0) об оценочной деятельности с применением к начальному размеру арендной платы понижающего коэффициент в размере 0,5% на усмотрение Совета, можно также установить категории субъектов, к которым применяется понижающий коэффициент).

29. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

**VI. Условия предоставления и использования имущества**

30. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства.

31. При заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующими проекты в приоритетных для поселения направлениях деятельности, которые определены в муниципальных программах по развитию малого и среднего предпринимательства Лозновского сельского поселение применяются следующие условия по внесению арендной платы, установленные решением Совета депутатов Лозновского сельского поселения:

Арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

32. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация сельского поселения расторгает договор аренды.

**VII. Предоставление субъектам предпринимательства льгот по арендной плате**

33. Для предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся сельскохозяйственными кооперативами

( могут быть другие виды деятельности)

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 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;

- занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Волгоградской области, 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 утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

34. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам предпринимательства при выполнении ими следующих условий:

- подача субъектом предпринимательства в Администрацию заявления о предоставлении льготы по арендной плате;

- предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекту предпринимательства для осуществления им социально значимого вида деятельности;

- осуществление субъектом предпринимательства социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

35. Для получения льготы по арендной плате субъект предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает вид субъекта малого и среднего предпринимательства, установленный пунктом 33 настоящего Порядка.

36. 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 указанному в пункте 33 настоящего Порядка.

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

37. Льгота по арендной плате отменяется с момента прекращения субъектом предпринимательства осуществления социально значимого вида деятельности.

38. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации, Волгоградской области.