



Российская Федерация
Республика Адыгея
Совет народных депутатов
муниципального образования
«Гиагинское сельское поселение»



РЕШЕНИЕ
Совета народных депутатов муниципального образования
«Гиагинское сельское поселение»
от 30 сентября 2019г. № 132
ст. Гиагинская

«Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования Гиагинское сельское поселение».

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", руководствуясь Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, Совет народных депутатов муниципального образования «Гиагинское сельское поселение»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества МО Гиагинское сельское поселение». (прилагается).
2. Обнародовать настоящее Решение в газете «Красное знамя» и на официальном сайте администрации МО «Гиагинское сельское поселение» - admingsp.ru (далее перейти на ссылку admingsp.ru)
3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Гиагинское сельское поселение» И. А. Годовникова.

Глава муниципального образования
«Гиагинское сельское поселение»

С.И. Кондратенко

**Приложение к Решению
Совета народных депутатов
МО «Гиагинское сельское поселение»
№ 132 от 30.09.2019г**

«Порядок и условия предоставления в аренду муниципального 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) в 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. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального 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) в 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 разработан в соответствии с [Федеральным законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Федеральным законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" и определяет механизм предоставления муниципального имущества в аренду вышеуказанным субъектам.

Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности (далее - субъекты).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Администрация муниципального образования "Гиагинское сельское поселение" (далее - Администрация).

1.3. В целях настоящего Порядка под социально значимыми видами деятельности понимается деятельность в области здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, культуры, туризма, экскурсионная деятельность.

1.4. Арендаторами имущества не могут быть следующие субъекты малого и среднего предпринимательства:

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

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном **законодательством** Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации. (**ч. 3 ст. 14** Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в следующих случаях:

1) не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), или представлены недостоверные сведения и документы;

2) не выполнены условия оказания поддержки;

3) ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

4) с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года. (**ч. 5 ст. 14** Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

а) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном **приказом** Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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".

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных **статьей 17.1** Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

в) без проведения торгов в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном **Федеральным законом** от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.3. Решение об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется Администрацией.

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 рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы, по аналогии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества"

- 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.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется по назначению в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в день, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, установленным [Федеральным законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в рамках настоящего Порядка, а так же, если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный вид деятельности.

3.5. Для получения льготы по арендной плате субъект, 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 вид деятельности.

3.6. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит решение:

- 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 не соответствует требованиям, установленным [Федеральным законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в рамках настоящего Порядка.

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

3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению, а также в случае выявления несоответствия субъекта требованиям, установленным

статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", договор аренды расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.9. Запрещается продажа Имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов в соответствии с [Федеральным законом](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.10. Субъекты при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных [Федеральным законом](#) от 22.07.2008 N 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".

3.11. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам, не урегулированные настоящим Порядком, определяются законодательством Российской Федерации.

**Председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
«Гиагинское сельское поселение»**

С.В. Чернов