РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ТАЛДАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

СКОВОРОДИНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

 Двадцать девятая сессия шестого созыва

 **РЕШЕНИЕ**

01.07.2019 г. № 97 с. Талдан

Об утверждении [Порядка](#Par30) и условий

предоставления в аренду имущества,

находящегося в муниципальной собственности,

 свободного от прав третьих лиц (за исключением

имущественных прав субъектов малого

 и среднего предпринимательства).

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Положением "Предоставление сведений об объектах имущества, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства" от 18.10.2017 № 96, , Талданский сельский Совет народных депутатов

**р е ш и л** :

Утвердить прилагаемые [Порядок](#Par30) и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Председатель Талданского сельского

Совета народных депутатов Т.А. Свистунова

И.о. главы Талданского сельсовета И.В. Васюкович

Утверждено

Решением Талданского сельсовета

Совета народных депутатов

От 01.07.2019 г. №97

ПОРЯДОК

И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Положением Положением "Предоставление сведений об объектах имущества, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства" от 18.10.2017 № 96 и регулируют процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Талданского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень).

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона № 209-ФЗ (далее - Субъекты).

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате, осуществляются специалистом по управлению муниципальным имуществом (далее -специалист).

4. В течение года с даты включения имущества в перечень специалист объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет специалисту по управлению муниципальным имуществом :

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

В случае непредставления указанной выписки она запрашивается специалистом в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

7. Специалист в течение 40 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

8. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [пунктом 5](#Par47) настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в [пункте 2](#Par40) настоящих Порядка и условий;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) неистечение 3-х лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

9. Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется специалистом в срок, установленный в [пункте 7](#Par56) настоящих Порядка и условий, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

10. Решения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par57) и [2 пункта 7](#Par58) настоящих Порядка и условий, принимаются в форме распоряжения при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

11. В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г.№ 67.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются специалистом с Субъектами на основании решений, предусмотренных [подпунктами 1](#Par57) и [2 пункта 7](#Par58) настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок 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.

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

16. Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, применительно к величине годовой арендной платы определяется в следующем порядке:

в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

Основаниями для отказа в предоставлении льготы являются:

1) использование имущества не по целевому назначению;

2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

3) возникновение задолженности по арендной плате;

4) неисполнение условий договора аренды имущества.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды имущество, включенное в перечень, передается другим заинтересованным Субъектам в соответствии с настоящими Порядком и условиями.