|  |  |
| --- | --- |
| проект | |
| АДМИНИСТРАЦИЯ | |
| ПРОЧНООКОПСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | |
| НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | № \_\_\_ |
| ст. Прочноокопская | |

Об утверждении Порядка

и условий предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для  
субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся  
сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально  
значимыми видами деятельности, иными установленными  
муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными  
видами деятельности), включенного в перечень муниципального  
имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права  
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же  
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),  
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование  
субъектам малого и среднего предпринимательства и организацинм,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

В целях реализации государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007- года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", руководствуясь уставом Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района, постановляю:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава

Прочноокопского сельского поселения

Новокубанского района А.А.Заровный

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Прочноокопского сельского поселения

Новокубанского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_

Порядок

и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для  
субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся  
сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально  
значимыми видами деятельности, иными установленными  
муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными  
видами деятельности), включенного в перечень муниципального  
имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права  
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же  
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),  
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование  
субъектам малого и среднего предпринимательства и организацинм,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

1.Общие положения

1.1 Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет процедуру и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1. Арендаторами имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, 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. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением предоставления указанного права на такое имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. 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 муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.
3. Использование имущества, включенного в перечень, не по целевому назначению не допускается.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с 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 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. Принятие решений об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров принимается администрацией Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района по согласованию с Советом Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района. Заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется администрацией Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района.
3. Для принятия решения об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация, образующая инфраструктуру малого и среднего предпринимательства) представляет в администрацию Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района следующие документы:
4. заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, срока договора;
5. документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру 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».
   1. Администрация Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района в течение тридцати дней со дня поступления заявления принимает решение об организации и проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды объекта, включенного в перечень, либо об отказе.

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 малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

О принятом решении, об организации и проведении торгов, либо об отказе в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, заявитель уведомляется администрацией Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района в течение тридцати дней.

* 1. В течение тридцати дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов (конкурса, аукциона) администрация Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района разрабатывает, утверждает и размещает на официальном сайте торгов Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в сети "Интернет" извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона).

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

1. Начальный размер арендной платы за использование имущества, включенного в перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и равен рыночной стоимости арендной платы имущества.
2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми и приоритетными видами деятельности и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, использующим имущество (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), включенное в перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

1) 40% от размера арендной платы, предложенной при участии в торгах субъекта малого и среднего предпринимательства, занимающегося социально значимыми и приоритетными видами деятельности, признанным победителем торгов;

2) 50% от размера арендной платы, в случае предоставления имущества, включенного в перечень в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1. Размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".
2. Возможность возмездного отчуждения арендодателем

муниципального имущества (за исключением земельных участков),

включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом "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" или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования федеральным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды федерального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

1. Установить, что срок рассрочки оплаты муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом "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", составляет 5 лет.
2. К субъектам малого и среднего предпринимательства занимающимся социально значимыми и приоритетными видами деятельности, относятся следующие категории:
3. реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных технологий;
4. реализующие проекты в сфере импортозамещения;
5. занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;
6. начинающие новый бизнес по направлениям деятельности по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
7. организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
8. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

а)с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям,

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

Глава

Прочноокопского сельского поселения

Новокубанского района А.А.Заровный