**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ УСТЬЯНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БАРАБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

 43 сессии

от 14.07.2020 г. д. Устьянцево № 2

**Об Утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов**

**малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901876063) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534), [от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196), Уставом Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, Совет депутатов Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (Приложение № 1).

2. Решение шестой сессии Совета депутатов Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области пятого созыва от 23.08.2016 г. № 3 «Об Утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Устьянцевского Барабинского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» признать утратившим силу.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатовУстьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области |  | Глава Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Бызова |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Валяева |

Приложение №1

к решению 43-ой сессии Совета

 депутатов Устьянцевского сельсовета

 Барабинского района

Новосибирской области

 пятого созыва

от 14.07.2020 г. № 2

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства**

1**. Общие положения**

* 1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработаны в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901876063) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534), [от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196) (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области.

Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности.

* 1. Арендаторами имущества, включенного в перечень могут являться:

 субъекты малого и среднего предпринимательства (в том числе общества с ограниченной ответственностью, участниками которых являются только общероссийские общественные объединения инвалидов и (или) их отделения (территориальные подразделения), при соответствии таких обществ с ограниченной ответственностью требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и при условии, что сведения о таких обществах с ограниченной ответственностью внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений;

Арендодателем имущества, включенного в перечень, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, является администрация Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области (далее - администрация).

Арендодателем имущества, включенного в перечень, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, является соответствующее муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области.

* 1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

Примерная форма договора аренды имущества муниципальной казны, а также муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, приводится в решении Совета депутатов Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, регулирующим порядок предоставления в аренду муниципального имущества Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, и используется в отношении имущества, включенного в перечень (с учетом положений Порядка.)

* 1. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются правовым актом администрации Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области (в случае, предусмотренном абзацем четвертым пункта 1.2 Порядка), приказом руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области (в случае, предусмотренном абзацем пятым пункта 1.2 Порядка

**2. Предоставление имущества, включенного в перечень,
по результатам проведения торгов**

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

**3. Предоставление имущества, включенного в перечень,
без проведения торгов**

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее - заявители) обращаются к арендодателю с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление)

3.2. С заявлением представляются следующие документы:
копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

копии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

копии учредительных документов (для юридического лица);

решение об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

-заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной Министерством экономического развития Российской Федерации (для субъектов малого или среднего предпринимательства, являющихся в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» вновь созданным юридическим лицом, вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем);

Копии документов представляются с предъявлением подлинников документов (в случае если копии не заверены в соответствии с законодательством).

3.3. Заявление должно быть рассмотрено арендодателем в срок, установленный правовым актом администрации Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области.

По результатам рассмотрения заявления арендодатель предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренным пунктом 3.4 Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов:

непредставление документов, предусмотренных пунктом 3.2 Порядка;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным пунктом 1.2 Порядка;

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов;

- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень (за исключением земельных участков), и срок такого договора аренды не истек;

-с момента признания арендодателем заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков).

3.5. Арендодатель должен проинформировать заявителя, о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

3.6. Предоставление земельных участков, включенных в перечень, без проведения торгов осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

**4. Условия предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень**

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.)

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), 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 отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.3. Условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, по результатам проведения торгов и без проведения торгов устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4.4. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности:
при заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера годовой арендной платы, равного 0,75;

при заключении договора аренды земельного участка, включенного в перечень, предоставляется льгота по арендной плате за первый год аренды в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера годовой арендной платы, равного 0,7.

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 - во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 - в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 - в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок три года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок два года арендная плата вносится арендатором:

- в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.12. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.