**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Исаклинский**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Исаклы**

**РЕШЕНИЕ**

**от 12.07.2017 года № 33**

**"Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства"**

В соответствии с [частью 4.1 статьи 18](http://base.garant.ru/12154854/#block_18041) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" Собрание представителей сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский

 **РЕШИЛО:**

 1. Утвердить прилагаемый  [Порядок](http://base.garant.ru/22551608/#block_100) и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник» и на официальном сайте Администрации сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области в сети Интернет.

Глава сельского поселения Исаклы

муниципального района Исаклинский

Самарской области И.А.Гулин

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Исаклы

муниципального района Исаклинский

Самарской области В.А. Егорова

Приложение

к решению Собрания представителей

сельского поселения Исаклы

муниципального района Исаклинский

Самарской области

№ 33 от 12.07.2017 г

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок и условия), разработаны в соответствии с [Гражданским кодексом](http://base.garant.ru/10164072/) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12154854/) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12148517/) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

 2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества, находящегося в собственности сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество).

3. Представителем арендодателя имущества от имени Администрации сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский выступает Глава сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, действующий на основании Устава.

4. Арендаторами имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в [статье 15](http://base.garant.ru/12154854/#block_15) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/12112509/), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды имущества, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды имущества.

7. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

8. Порядок проведения торгов, заключение договоров аренды имущества по результатам торгов определяются [Правилами](http://base.garant.ru/12173365/#block_1000) 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](http://base.garant.ru/12173365/) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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" (далее - правила).

9. Для предоставления имущества, включенного в [Перечень](http://base.garant.ru/12173365/#block_2000), без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявители), обращаются в Администрацию сельского поселения Исаклы с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

10. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения 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);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12154854/) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по [форме](http://base.garant.ru/71382482/#block_1000), утвержденной [приказом](http://base.garant.ru/71382482/) Минэкономразвития России от 10.03.2016 N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются Администрацией сельского поселения Исаклы самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

12. Заявление и документы, указанные в [пунктах 9](http://base.garant.ru/47508444/#block_17), [10](http://base.garant.ru/47508444/#block_24) Порядка и условий, рассматриваются Главой сельского поселения Исаклы в течение десяти рабочих дней с даты их поступления в Администрацию сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский.

По результатам рассмотрения заявления Администрация сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным [пунктом 13](http://base.garant.ru/47508444/#block_33) Порядка и условий, о чем в течение двух дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

14. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:

1) не представлены документы, указанные в [пункте 10](http://base.garant.ru/47508444/#block_24) Порядка и условий;

2) несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным [статьей 4](http://base.garant.ru/12154854/#block_4) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и пункту 5 Порядка и условий;

3) отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

4) заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

5) с момента выявления Администрацией нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

6) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

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

16. Размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/12112509/) Российской федерации об оценочной деятельности

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

17. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества.

18. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате.

Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

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

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;

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

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

19. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного [пунктом 9](http://base.garant.ru/47508444/#block_17) Порядка и условий, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

2) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

4) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

5) отсутствие задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды.

20. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 18 настоящего Порядка и условий, если он прекратил осуществление того социально значимого вида деятельности, в связи с осуществлением которого ему была предоставлена указанная льгота, и до ближайшей вытекающей из договора аренды даты внесения арендной платы не начал осуществление другого социально значимого вида деятельности. Льгота по арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности.

21. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](http://base.garant.ru/12161610/#block_921) Федерального закона от 22.07.2008 N 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".