## **КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС**

## **ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**КОУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

## **АДМИНИСТРАЦИЯ КОУРИНСКОГО**

## **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

##### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**от «28» февраля 2020 № 3-п**

**Об утверждении порядка и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования "Коуринское сельское поселение", включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования**

**" Коуринское сельское поселение"**

Руководствуясь Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Администрация Коуринского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить порядок порядка и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования "Коуринское сельское поселение", включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования" Коуринское сельское поселение", согласно приложению.

 2. Настоящее постановление разместить на информационном стенде Администрации Коуринского сельского поселения, на странице сети Интернет по адресу <http://atr.my1.ru/index/normativnye_kourinskogo/0-539>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу с момента его подписания

**Глава Коуринского**

**сельского поселения О.А.Балабанова**

Приложение №1

 к постановлению Администрации Коуринского сельского поселения

 от «28» февраля 2020 № 3-п

**Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования "Коуринское сельское поселение", включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования**

**" Коуринское сельское поселение"**

 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества муниципального образования "Коуринское сельское поселение ", включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования ""Коуринское сельское поселение "" (далее - Перечень).

2. От имени муниципального образования ""Коуринское сельское поселение " арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Таштагольского муниципального района (далее - КУМИ).

3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть:

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

8. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

- по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов в предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" случаях.

9. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляет Администрация Таштагольского муниципального района (далее - Администрация). Контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляет КУМИ.

10. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства представляет в Администрацию в письменном виде заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества (далее - заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.

11. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:

а) копии учредительных документов;

б) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

в) копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;

г) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

12. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:

а) копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

б) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

в) копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

13. КУМИ в течение 15 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

в) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направления в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

г) об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

14. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 5 календарных дней с даты принятия одного из решений.

15. 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 поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

16. В случае поступления заявлений о предоставлении имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется тому заявителю, заявление которого поступило раньше.

17. В течение 15 календарных дней с даты принятия Администрацией решения об организации и проведении торгов КУМИ организует проведение аукциона (конкурса).

18. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

19. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного выше Федерального закона.

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

20. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

21. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

а) в первый год аренды - 80% размера арендной платы;

б) во второй год аренды - 90% арендной платы;

в) в третий год аренды - 100% арендной платы;

22. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, приоритетного вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

23. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

а) со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в пункте 22 настоящего Порядка;

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

24. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов малого и среднего предпринимательства:

- занимающимся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области-Кузбасса, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

- начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

- занимающимся развитием народных художественных промыслов;

- занимающимся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

- занимающимся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

25. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

26. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

а) о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

б) об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

27. В течение 5 календарных дней со дня принятия решения субъект малого и среднего предпринимательства письменно уведомляется о принятом решении.

28. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность КУМИ осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

29. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства 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 подлежит расторжению.

30. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса 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".

31. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.