|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОЕКТ** | |
| АДМИНИСТРАЦИЯ | |
| новосельского сельского поселения | |
| НОВОКУБАНСКого РАЙОНа | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| п. Глубокий | |

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Новосельского сельского поселения Новокубанского района субъектам малого и среднего предпринимательства**

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона 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», а также создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Новосельского сельского поселения Новокубанского района п о с т а н о в л я ю:

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.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста администрации Новосельского сельского поселения Новокубанского района О.П.Костенко.

3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Новосельского сельского поселения

Новокубанского района А.Е.Колесников

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Новосельского сельского поселения

Новокубанского район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

# **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**

1.Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12054854&sub=0) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=86367&sub=0) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=0) 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).

1.2. 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12054854&sub=0) 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12054854&sub=0) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.3. 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=0) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. 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.

1.5. Использование имущества, включенного в перечень, не по целевому назначению не допускается.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с [Приказом](http://municipal.garant.ru/document?id=12073365&sub=0) 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».

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров принимается администрацией Новосельского сельского поселения Новокубанского района по согласованию с Советом Новосельского сельского поселения Новокубанского района. Заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется администрацией Новосельского сельского поселения Новокубанского района.

2.3. 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 Новосельского сельского поселения Новокубанского района следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества Новосельского 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;

2) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12054854&sub=0) от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.4. Администрация Новосельского 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12054854&sub=0) 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 Новосельского сельского поселения Новокубанского района в течение тридцати дней.

2.5. В течение тридцати дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов (конкурса, аукциона) администрация Новосельского сельского поселения Новокубанского района разрабатывает, утверждает и размещает на официальном сайте торгов Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) в сети «Интернет» извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона).

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Начальный размер арендной платы за использование имущества, включенного в перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и равен рыночной стоимости арендной платы имущества.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми и приоритетными видами деятельности и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, использующим имущество, 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](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=500) Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.3. К субъектам малого и среднего предпринимательства занимающимся социально значимыми и приоритетными видами деятельности, относятся следующие категории:

1) реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных технологий;

2) реализующие проекты в сфере импортозамещения;

3) занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

4) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

5) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.4. 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,

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

Глава Новосельского сельского поселения

Новокубанского района А.Е.Колесников