|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ****МОРКО МУНИЦИПАЛ РАЙОНЫН****ЗЕЛЕНОГОРСК ЯЛ КУНДЕМ****АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ** **ПУНЧАЛ** |  |  **ЗЕЛЕНГОРСКАЯ СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЕНОГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

№ 12 23 марта 2021 года

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Об утверждении порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Зеленогорского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании постановления Зеленогорской сельской администрации от 23 марта 2021 г. № 11 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Зеленогорского сельского поселения», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Зеленогорского сельского поселения, в рамках реализации подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Моркинском муниципальном районе на 2018 – 2025 годы», утвержденной постановлением Администрации Моркинского муниципального района от 30.10.2013 г. № 1015, Зеленогорская сельская администрация п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Зеленогорского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение от 14 февраля 2020 г. № 16 «Об утверждении порядка распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение», предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Зеленогорской

сельской администрации Ю.Н.Антюшин

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением

Зеленогорской сельской администрации

от 23 марта 2021 г. № 12

**Порядок распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Зеленогорского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду для субъектов малого и среднего предпринимательства, установленноймуниципальной подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства в Моркинском муниципальном районе на 2018 – 2025 годы», утвержденной постановлением Зеленогорской сельской администрации от 30.10.2013 г. № 1015, включенного в Перечень муниципального имущества Зеленогорского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Субъект),

 за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него не заключен действующий договор аренды, в том числе, если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

**2. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)**

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны Зеленогорского сельского поселения Зеленогорская сельская администрация (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами 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 Федеральной антимонопольной службы 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 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 – Приказ ФАС России № 67);

2.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении имущества казны Зеленогорского сельского поселения без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, осуществляется в соответствии с постановлением Зеленогорской сельской администрации от 18.02.2021 № 10 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Зеленогорского сельского поселения», с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 указанного Федерального закона. В этом случае заявление Субъекта направляется Зеленогорской сельской администрацией в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальных преференций в соответствии с главой 5 Закона о защите конкуренции.

2.3. В случае, указанном в пункте 3.2. настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, правообладатель в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона или конкурса на заключение договора аренды, в том числе размещает на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого имущества.

2.4. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме Перечня, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, в составе сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка: «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года поступило заявление о предоставлении имущества без проведения торгов».

2.5. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества, последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю и в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.6. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило Правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, оно рассматривается в случае, если окончание установленного срока рассмотрения такого заявления приходится на дату не позднее чем за четыре дня до наступления даты проведения аукциона или не позднее чем за тридцать один день до проведения конкурса. В случае принятия положительного решения о заключении договора аренды с заявителем Правообладатель отменяет торги на право заключения договора аренды имущества в срок, установленный частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.7.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации*.*

2.7.7. Условия, при соблюдении которых применяются установленные договором льготы по арендной плате за имущество, а также условие о том, что в случае отмены действия льгот по арендной плате применяется размер арендной платы, определенный в соответствии с Правилами 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 ФАС России № 67.

2.7.8. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

2.7.9. Условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.8. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается.

2.9. В случае выявления факта использовании имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

2.10. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном арендатору в соответствии с пунктом 2.9 настоящего Порядка, Правообладатель:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) в течение тридцати дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки, информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

**3. Установленные льготы за пользование имуществом, включенным в Перечень**

3.1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 г № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении имущества», установлены льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, включенного в Перечень (за исключением земельных участков).

3.2. Для подтверждения своего права на получение льгот Субъект представляет документы, которые прилагаются к заявлению о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды, предусмотренные пунктами 2 – 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению*.*

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются внутренними правовыми актами балансодержателя.

**4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Зеленогорской сельской администрацией (далее – уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе;

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.2 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции. Не позднее следующего рабочего дня после поступления такого заявления в электронной форме Перечня, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, в составе сведений об обременениях земельного участка правами третьих лиц делается пометка: «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года поступило заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов».

4.5. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

4.6. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

- участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

**5. Порядок участия координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Моркинском муниципальном районе в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень**

5.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения включается (с правом голоса) представитель координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Моркинском муниципальном районе.

5.2. В иных случаях для передачи прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, необходимо получить согласие координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в Моркинском муниципальном районе.