|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН**  **МАРИ-ТУРЕК**  **МУНИЦИПАЛ РАЙОНЫН**  **ХЛЕБНИКОВО ЯЛ**  **ШОТАН ИЛЕМ**  **ДЕПУТАТ ВЛАКЫН**  **ПОГЫНЖО** |  | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**  **ХЛЕБНИКОВСКОГО**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **МАРИ-ТУРЕКСКОГО**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО**  **РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ**  **МАРИЙ ЭЛ** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПУНЧАЛ** |  | **РЕШЕНИЕ** |

**VII сессия (внеочередная) четвертого созыва**

**от 05 июня 2020 года №47**

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Хлебниковского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В целях реализации Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Собрание депутатов Хлебниковского сельского поселения р е ш и л о:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Хлебниковского сельского поселения,предназначенного для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) и размещению на официальном сайте Хлебниковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по бюджету, финансово-контрольной деятельности и экономическому развитию ( Гатиатуллина З.В.).

Глава Хлебниковского сельского поселения,

Председатель Собрания депутатов А.П.Смышляев

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  решением Собрания депутатов  Хлебниковского сельского поселения  от «05» июня 2020 г. № 47 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставленияимущества,включенного в Перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Хлебниковского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение либо в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение)**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»(далее – Федеральный закон № 131-ФЗ),, Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее-Федеральный закон № 135-ФЗ), Приказом Федеральной антимонопольной службыРоссии от 10.02.2010 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 Федеральной антимонопольной службы России № 67).

1.2. Настоящим Положением устанавливаются порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющиеся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности либо приоритетными видами деятельности, установленными муниципальными программами)муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности Хлебниковского сельскогопоселения, предназначенного для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)(далее - Перечень имущества), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также льготные ставки арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами либо занимающихся социально-значимыми видами деятельности.

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на правоотношения по предоставлению муниципального имущества, включенного в Перечень имущества, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства зарегистрированным или осуществляющим деятельность на территории Хлебниковского сельского поселения (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=21BCC54F11B51F49DC3E31301BDBA1AC9B8CB7A9D7DF05CD5D0C5FF0291DYFM)№ 209-ФЗ, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям;

2) заявитель - субъект малого и среднего предпринимательства и организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, претендующая на предоставление муниципального имущества в аренду;

3) перечень имущества, находящегося в собственностиХлебниковского сельского поселения, предназначенного для передачи во владение либо в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предприниматель (далее – Перечень имущества) - правовой акт Хлебниковского сельского поселения, содержащий список муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение либо в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

4) уполномоченный орган Хлебниковского сельского поселения –администрация,осуществляющая функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

1.5. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (далее МСП) объектов муниципальной собственности, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключениемправа хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) являются:

- заявительный порядок обращения;

- доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП;

- равный доступ субъектов МСП, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП, к участию в соответствующей программе;

- оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и условиями и порядком настоящего Положения;

- открытость процедур оказания поддержки.

1.6. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень (далее - имущество) Хлебниковского сельского поселения, является администрация Хлебниковского сельскогопоселенияосуществляющая функции по организации и проведению конкурсов либо аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.

1.7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона (в том числе в электронной форме) или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных [частями 1](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A64ABA726E600708B45E7FC5DE059ADF9F7E6126D4BCC57XDD1M) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=F594311FE477D94D9E8DDFFC0F82489B9A64ABA726E600708B45E7FC5DE059ADF9F7E61065X4DBM) Федерального закона № 135-ФЗ и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. Имущество, включенное в Перечень имущества, 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.

1.9. Администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения либо пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных  Федеральным [закон](http://docs.cntd.ru/document/901989534)ом №135-ФЗ.

1.10. Размер годовой арендной платы, льготные ставки арендной платы, порядок и условия ее внесения устанавливаются:

- при предоставлении в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества, - в соответствии с Положением о порядке учета и предоставления в аренду объектов нежилого фонда Мари-Турекского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов муниципального образования «Мари-Турекский муниципальный район» от 20.10.2005 № 99;

- при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности Хлебниковского сельского поселения, включенных в Перечень имущества - в соответствии с Положением об аренде земельных участков, находящихся в собственности Мари-Турекского муниципального района и Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Мари-Турекского муниципальногорайона, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Мари-Турекский муниципальный район» от 19.03.2015 № 64.

**2. Условия предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень имущества**

2.1. Предоставление муниципального имущества осуществляется при условии, что:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения окоторой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям пунктов 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства либо о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося физическим лицом, не принято решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

муниципальное имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств.

2.2. Предоставление муниципального имущества не осуществляется в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющихся участниками соглашений о разделе продукции; осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. В предоставлении муниципального имущества отказывается в случае, если:

не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 5.1. раздела 5 настоящего Положения, либо представлены недостоверные сведения и документы;

не выполнены условия пункта 2.1. настоящего Положения;

ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение о предоставлении муниципального имущества, условия предоставления которого совпадают, включая форму, вид и цели предоставления, и сроки использования предоставленного муниципального имущества не истекли;

со дня признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.4. Использование муниципального имущества не по целевому назначению не допускается.

2.5. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципального имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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 муниципального имущества запрещается 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 № 135-ФЗ.

2.6. Предоставление муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется уполномоченным лицом на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации.

2.7. Предоставление в аренду муниципального имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.8. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении муниципального имущества, должен составлять не менее чем пять лет.

Срок договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения либо пользования, в случае предоставления муниципального имущества в соответствии с абзацем вторым пунктом 2.7 настоящего Положения.

2.9. Начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества устанавливается уполномоченным лицом в размере ежегодной арендной платы, устанавливаемой на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.10. Размер годовой арендной платы по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества определяется по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды либо в размере начальной цены предмета торгов с учетом пункта 1.10 настоящего Положения.

**3. Порядок предоставления муниципального имущества,**

**включенного в Перечень имущества (за исключением**

**земельных участков)**

3.1. Заключение договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества осуществляется:

3.1.1. По результатам торгов (в том числе электронных) в форме аукциона или конкурса на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010№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 конкурсов».

3.1.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ.

3.2. Решение о предоставлении муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимается уполномоченным лицом на основании протокола о возможности предоставления имущества в аренду, рассмотренного на заседании рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Мари-Турекском муниципальном районе Республики Марий Эл.

3.3. Лицо, которому предоставлены в аренду помещения, здание, строение или сооружение, может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника без проведения конкурсов или аукционов. При этом общая площадь передаваемых во владение либо в пользование третьим лицам части либо частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать десять процентов площади помещения, здания, строения либо сооружения, находящихся в аренде, и составлять не более чем двадцать квадратных метров.

3.4. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество используется по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.5. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые являются сельскохозяйственными кооперативами либо осуществляют социально значимые виды деятельности, установленные муниципальными программами либо утвержденные постановлением администрации Мари-Турекского муниципального района,арендная плата составляет:

в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

3.6. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения уполномоченный орган имеет право расторгнуть договор аренды.

### 4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

4.1.Функции по организации и проведению конкурсов или аукционов осуществляет уполномоченное лицо, которое разрабатывает и утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса или аукциона, создает комиссию по проведению конкурсов либо аукционов, определяет начальную (минимальную) цену договора, предмет и существенные условия договора, утверждает проект договора и другиесвязанные с обеспечением их проведения функции.

Уполномоченное лицо принимает решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, в котором указываются:

форма проведения торгов;

предмет торгов, в том числе место расположения, описание и технические характеристики (включая кадастровый номер, площадь) государственного имущества, права, на которых передается муниципальное имущество;

начальная цена предмета торгов.

Информационное сообщение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов и официальном сайте Хлебниковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2. Для предоставления в аренду имущества, заинтересованное лицо представляет в администрацию Хлебниковского сельского поселения заявление, которое рассматривается уполномоченным органом. В заявлении должны быть указаны данные об объекте, содержащиеся в утвержденном Перечне, предполагаемый срок аренды и принимается к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в Перечень;  
 имущество свободно от прав третьих лиц.

4.3. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям, установленным статьей 4 Федерального закона №209-ФЗ.

4.4. Рассмотрение поступивших заявлений и принятие решений по ним производится в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления.

4.5.. По результатам рассмотрения предоставленных документов принимается одно из следующих решений:

- о сдаче в аренду по целевому назначению;

- о проведении конкурса или аукциона на право аренды;

4.6. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 4.2. настоящего раздела, направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

4.7. Обжалование решения осуществляется в установленном законодательством порядке.

4.8. Основным документом на право пользования муниципальным имуществом, регламентирующим отношения аренды муниципального имущества, является договор аренды.

4.9.Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является постановление Администрации о проведении торгов имущества.

4.10.Начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества устанавливается уполномоченным лицом в размере ежегодной арендной платы, устанавливаемой на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.11. Стоимость эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг не включается в арендную плату и оплачивается по отдельному договору с соответствующими организациями либо возмещается Администрации в соответствии с заключаемыми договорами на возмещение стоимости коммунальных услуг.

4.12. По результатам торгов между арендодателем и арендатором заключается договор аренды имущества.

4.13. Сдача и приемка имущества при заключении или расторжении договора аренды производится арендатором и балансодержателем с составлением двустороннего акта, являющегося неотъемлемой частью договора. Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон договора.

В акте указываются место и дата составления акта; номер и дата подписания договора аренды, в соответствии с которым производится сдача-приемка имущества; техническое состояние передаваемых помещений; сроки и порядок устранения выявленных нарушений и неисправностей; подписи представителей, заверенные печатями сторон.

4.14. По истечении срока договора аренды 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, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок уменьшается только на основании заявления арендатора.

### 5. Порядок предоставления имущества в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

5.1 Предоставление в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков) без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, осуществляется в следующем порядке.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заинтересованное в получении в аренду муниципального имущества (далее - заявитель), обращается к уполномоченному лицу с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения о муниципальном имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды (в том числе адрес места расположения муниципального имущества, краткое описание имущества, необходимое для его идентификации, площадь имущества), цель использования, испрашиваемое право.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (индивидуального предпринимателя) или личность представителя заявителя (индивидуального предпринимателя или юридического лица);

доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

в) для заявителя, являющегося юридическим лицом, - заверенные нотариально либо печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

учредительных документов;

документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя, являющегося юридическим лицом (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола) для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

г) заявление об отсутствии решений о прекращении деятельности в качестве юридического лица или деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, ликвидации, признании банкротом и об открытии конкурсного производства и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.2. Документы предоставляются заявителем (представителем заявителя) уполномоченному лицу самостоятельно.

5.3. При рассмотрении поступившего заявления уполномоченное лицо получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей и Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**.** Заявитель (представитель заявителя) вправе предоставить оригиналы или нотариально заверенные копии указанных документов по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления.

5.4. Уполномоченное лицо вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса либо аукциона требованиям, указанным в пунктах 2.1.-2.3 раздела 2 настоящего Положения, у органов государственной власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе.

5.5. Уполномоченное лицо в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в настоящем пункте, и условиям предоставления имущества, указанным в разделе 2 настоящего Порядка, и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении государственного имущества в аренду заявителю.

5.6. О принятом решении уполномоченное лицо информирует заявителя в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

5.7. Решение об отказе в предоставлении государственного имущества в аренду принимается в следующих случаях:

а) несоответствие хотя бы одному из условий предоставления муниципального имущества, указанных в пунктах 2.1.-2.3. раздела 2 настоящего Положения;

б) заявление не соответствует требованиям, указанным в пункте 5.1.настоящего Положения;

в) не приложены документы, предусмотренные пунктом 5.1. настоящего Положения, или представлены недостоверные сведения и документы; |

г) с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

д) в заявлении отсутствует подпись заявителя;

е) заявление не поддается прочтению;

ж) испрашиваемое муниципальное имущество на момент рассмотрения обременено правами третьих лиц или отсутствует в Перечне имущества.

5.8. В решении об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для отказа.

5.9. После устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду, заявитель вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением.

5.10. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении муниципального имущества в аренду последующие заявления рассматриваются в порядке их поступления уполномоченному лицу при наличии оснований для отказа в предоставлении муниципального имущества первому заявителю и далее по очереди поданных заявлений.

**6. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень имущества**

6.1. Земельные участки, включенные в Перечень имущества, предоставляются в аренду по результатам аукционов, осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 4.1. настоящего Положения.

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

6.2.1. 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 МСП, 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 МСП, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

6.2.2. По заявлению субъекта МСП 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.

6.3. 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.

6.4. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, 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, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона РФ № 209-ФЗ.

- при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона РФ №209-ФЗ,при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

**7. Порядок учета и контроля сдачи в аренду муниципального имущества**

7.1. Уполномоченный орган осуществляет ведение реестра договоров аренды муниципального имущества и обеспечивает включение субъектов малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки в соответствии с Федеральным законом РФ №209-ФЗ.

7.2. Уполномоченный орган самостоятельно либо с привлечением контролирующих и правоохранительных государственных органов производит проверки соблюдения арендаторами условий договоров аренды, составляет акты и выдает предписания об обнаруженных нарушениях и устанавливает сроки их устранения.

7.3.Уполномоченный орган принимает все предусмотренные законодательством меры по недопущению причинения ущерба имуществу и применяет к нарушителям все предусмотренные в договоре аренды санкции вплоть до досрочного расторжения договора аренды и взыскания, в том числе в судебном порядке, задолженности по договору аренды и компенсации за причиненный имуществу ущерб.

**8. Запрет на обращение с муниципальным имуществом**

8.1. Запрещаются 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](consultantplus://offline/ref=21BCC54F11B51F49DC3E31301BDBA1AC9B8CB2ADD3DF05CD5D0C5FF029DFCB4CB45E0A98A8C1C38014YBM)Федерального закона от 22.07.2008 № 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».

8.2. Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения либо пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению либо с нарушением запретов, установленных [пунктом 8.1](../../../../../../../Мои%20документы/ФАС%20комплаенс/2018-10-09-540-p-ob-utverzhdenii-poryadka-predostavleniya-v-arendu-imuschestva-nahodyaschegosya-v-municipal-noy-sobstvennosti.docx#P103) Положения.

8.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=21BCC54F11B51F49DC3E31301BDBA1AC9B8CB2ADD3DF05CD5D0C5FF029DFCB4CB45E0A98A8C1C38014YBM) Федерального закона от 22.07.2008 № 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».