****

**Российская Федерация**

**Новгородская область Боровичский район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЖЕЛЕЗКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **от 0 9.12.2019** | № |  | **169** |

д. Железково

**Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Железковского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Администрация Железковского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Железковского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Определить Администрацию Железковского сельского поселения уполномоченным органом Железковского сельского поселения по распоряжению имуществом казны Железковского сельского поселения, включенным в перечень государственного (муниципального) имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Считать утратившим силу постановление Администрации сельского поселения от 30.08.2019г. № 124 «Об утверждении Положения о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества Железковского сельского поселения, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

4. Опубликовать постановление в бюллетене «Официальный вестник Железковского сельского поселения» и разместить на официальном сайте Администрации Железковского сельского поселения.

**Глава сельского поселения Т.А. Долотова**

Утверждено

Постановлением Администрации

Железковского сельского поселения

от 09.12.2019 № 169

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ВКЛЮЧЕННОМ В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ЖЕЛЕЗКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, 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. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества включенного в перечень муниципального имущества Железковского сельского поселения, 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);

- применения льгот по арендной плате за имущество, в том числе земельные участки, включенное в Перечень (включая применение льготных ставок арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, в том числе земельные участки,

предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 Статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ № «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

1.3.Право заключить договор аренды в отношении имущества,

включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержаться в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1. **Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)**
   1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в

Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду: Администрацией Железковского сельского поселения (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны Железковского сельского поселения;

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. 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 осуществиться путем проведения торгов в форме конкурса», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление

имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без

получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

б) в порядке предоставления государственной преференции с

предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае Администрация Железковского сельского поселения готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Администрация Железковского сельского поселения объявляет

аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества,

включенного в Перечень, без проведения торгов является Постановление Администрации Железковского сельского поселения, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2. настоящего Порядка.

2.5. Для заключения договора аренды муниципального имущества без

проведения торгов, Субъект подает в Администрацию Железковского сельского поселения заявление с приложением следующих документов: копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления; документ, подтверждающий полномочия лиц, подписавшего заявление, доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не предоставлена Субъектом, то она запрашивается Администрацией.

Индивидуальные предприниматели, являющие Субъектами МСП, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов: копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

В заявлениях указывается информация о намерении субъектами обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такого намерения.

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без

проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней на соответствие требованиям к его оформлению.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение

1. календарных дней.

2.8. Основанием для отказа в предоставлении муниципального

имущества в аренду без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом МСП;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в

соответствии с частью 3 статьи 14 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в

соответствии с частью 5 статьи 14 ФЗ от 24.07.2007 № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7. настоящего Порядка.

2.9. В договор аренды недвижимого имущества, в том числе включаются

следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта

недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего

ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.9.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости

в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество;

2.9.6. О праве уполномоченного органа истребовать у арендатора

документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие ограничение

(обременение) предоставленных арендатору имущественных прав;

2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части

помещения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов от площади соответствующего помещения;

2.10. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право

заключения договора аренды должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителю к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего

предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего

предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в

получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2.11. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о

льготах по арендной плате в отношении имущества и условиях их предоставления;

2.12.Аукционная документация должна содержать требования к

содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе и прилагаемым к ней документам;

2.13.В случае выявления факта использования имущества не по целевому

назначению и (или) с нарушением, правообладатель в течение семи рабочих дней составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок не менее 10 календарных дней.

2.14.В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок,

указанный в предупреждении, Администрация принимает следующие меры:

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

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра малого и среднего предпринимательства, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки;

1. **Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)**

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 следующие льготы по арендной плате:

Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Железковского сельского поселения, установленные постановлением Администрации, 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.

3.2. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенной по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.3. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению) с даты установления факта соответствующего нарушения.

**4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень.**

4.1 Земельные участки, включенные в Перечень, представляются в аренду Администрацией Железковского сельского поселения (далее - уполномоченный орган).

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

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона;

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1. 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 одного года с даты включения земельного участка в Перечень, либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления 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](http://www.torgi.gov.ru/) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка, на официальном сайте Администрации Железковского сельского поселения в сети интернет <http://gelezkowoadm.ru/> и подлежит опубликованию в бюллетене «Официальный вестник Железковского сельского поселения».

4.4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39 земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем предоставления 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 указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

4.5. Поступившее в Администрацию заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

4.6. В целях исполнения положений пункта 26 статьи 39.16. Земельного кодекса Российской Федерации, Субъект указывает в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона отсутствие в отношении него следующего основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности: с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209 –ФЗ « О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», обратилось лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

4.7. В договор аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением согласно разрешенному использованию земельного участка;

4.7.2. 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, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные сроки, если они установлены статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.7.3. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка 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, передача в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1. 3. настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.7.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и/или цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

4.8. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки:

4.8.1. За земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата.

4.8.2. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды и определяется по формуле:

АП= УПКС х S х К, где:

АП - годовой размер арендной платы (руб.);

УПКС- удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб.);

S – площадь земельного участка;

К – коэффициент для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Железковского сельского поселения, в зависимости от видов функционального использования земельных участков.

4.8.3. Размер арендной платы определяется на основании данных управления Федеральной службы государственной регистрации. Кадастра и картографии по Новгородской области о кадастровой стоимости земельного участка.

4.8.4. В случае приобретения права аренды земельного участка на торгах. Размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_