**Сельская Дума**

**Сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина»**

**Калужской области Дзержинского района**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27 марта 2023 года**  
**№ 135**

**Об утверждении** Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Решением Сельской Думы сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» от 13 июня 2018 года №96 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», свободного от прав третьих лиц, ( за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего )», Уставом сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», сельская Дума сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» РЕШИЛА:

1.Утвердить Порядок и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход (Приложение № 1).

2.Решение Сельской Думы сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» от 29.03.2022 №93»Об утверждении Положени[я](#P41) "О порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает с силу со дня его официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» .

Временно исполняющий обязанности

Главы муниципального образования

поселения «Село Совхоз им.Ленина» Т.В.Авилкина

Приложение №1

к решению Сельской Думы

сельского поселения«Село Совхоз им.Ленина»

от 27 .03 2023 года № 135

Порядок и условия

предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), имущества включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2 Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация (исполнительно-распорядительный орган) сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина» (далее - Администрация).

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», могут быть:

а) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 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 закономот 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

«в) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»».

1.4. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде государственной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. 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 государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

1.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведения капитального ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления капитального ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, предоставляется:

а) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) без проведения торгов в случае предоставления государственных преференций в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля года 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Село Совхоз им.Ленина», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение).

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

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

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

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

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

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.4. Администрация в течение тридцати календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

а) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении документов на согласование в антимонопольный орган в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

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

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

2.5 Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение десяти календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.6. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

2.8. В течение двух недель с момента принятия решения об организации и проведении торгов Администрация направляет пакет документов бюджетному специализированному учреждению «Фонд имущества Калужской области» для разработки аукционной (конкурсной) документации и утверждает аукционную (конкурсную) документацию, размещает в сети Интернет извещение о проведении торгов.

2.9. Передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется Администрацией.

2.10. По истечении срока действия договора аренды субъект малого и среднего предпринимательства или организация обязаны возвратить Администрации муниципальное имущество по акту приема-передачи.

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.2. Арендная плата за использование имущества, включенного в Перечень, взимается в денежной форме.

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.4. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в перечень муниципального имущества, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.

3.5. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07 июля 2011 года№ 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности;

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

- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

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

- с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности;

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

3.7. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности.

3.8. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

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

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует социально значимой деятельности.

3.9. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

3.10. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.11. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.

3.12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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».

3.13. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.