

**Сельская Дума сельского поселения**

**«Деревня Верховая»**

Калужская область

**РЕШЕНИЕ**

от 28.08.2020 г. № 265

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) сельского поселения «Деревня Верховая» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Верховая», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

В соответствии с ч. 4.1 ст. 18 Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=D22E40E626F90E3D0E7F2580A4569599C06E3ADCF146E2EAC502EECCA2F726FA6BFDBDEFCC21E628BC154FA7E29B15A5748E800E41D19E34E4D9O) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом СП «Деревня Верховая», Сельская Дума СП «Деревня Верховая» **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) сельского поселения «Деревня Верховая» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Верховая», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) согласно Приложению №1 (прилагается).

2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования, подлежит размещению на сайте муниципального района «Сухиничский район», в разделе «Поселения», в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на администрацию СП «Деревня Верховая».

**Глава сельского поселения**

**«Деревня Верховая» О.Н.Блинова**

Приложение №1

к Решению Сельской Думы

СП «Деревня Верховая»

от 28.08. 2020 г.№265

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) сельского поселения «Деревня Верховая» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Верховая», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) сельского поселения «Деревня Верховая» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Деревня Верховая», 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), устанавливает порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в аренду имущества, включенного в Перечень имущества.

Настоящее Положение не распространяется на предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества.

2. Для принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, лицо, претендующее на получение в аренду имущества, включенного в Перечень имущества (далее - Заявитель), направляет:

- в администрацию СП «Деревня Верховая» (в отношении имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями или учреждениями сельского поселения «Деревня Верховая» (далее – Район) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления);

- в муниципальное учреждение Поселения (в отношении имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления):

а) заявление в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, с указанием наименования, места расположения, кадастрового номера имущества, наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства (для индивидуального предпринимателя), срока, на который Заявитель желает заключить договор аренды;

б) в случае если от имени Заявителя действует иное лицо, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленную и удостоверенную в соответствии со [статьями 185](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD983EFAF7168669A6CC924EFD05798E1A69F16A1B261EF3B5B899FAC044E608D1A0DC0C6D46uDN), [185.1](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD983EFAF7168669A6CC924EFD05798E1A69F16A1A201EF3B5B899FAC044E608D1A0DC0C6D46uDN) Гражданского кодекса Российской Федерации. От имени юридического лица доверенность должна быть выдана за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами;

в) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой (для юридических лиц);

д) [заявление](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BF9539F9F6168669A6CC924EFD05798E1A69F16F1D2315A6E4F798A68611F50AD5A0DE08716F2C624Eu8N) о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F0138669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (для вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя - субъектов малого и среднего предпринимательства);

е) копии лицензий (в случае, если Заявитель осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию).

3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества:

3.1. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F0138669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

3.2. Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства) или реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), запрашиваются администрацией СП «Деревня Верховая», муниципальным учреждением Поселения.

3.3. Договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, заключаются на срок, утвержденный решением Сельской Думы СП «Деревня Верховая». Срок договора аренды уменьшается на основании заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поданного Заявителем до заключения такого договора.

3.4. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.5. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений, включенных в Перечень имущества, с субъектами малого и среднего предпринимательства, занимающимися установленными муниципальными программами Поселения приоритетными видами деятельности, устанавливается в следующем размере:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера годовой арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов от размера годовой арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов от размера годовой арендной платы.

За четвертый и последующие годы аренды муниципального имущества размер арендной платы составляет 100 процентов от размера годовой арендной платы.

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с [подпунктом 3.4](file:///Z:\Юрист\Кулаченкова%20К.Ю\Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставления%20в%20аренду%20для%20СМП.docx#P22) настоящего Положения.

4. Администрация СП «Деревня Верховая» в течение двадцати пяти календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, и принимает одно из следующих решений:

а) провести торги на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F21B8669A6CC924EFD05798E1A69F16F1D2310AEEDF798A68611F50AD5A0DE08716F2C624Eu8N) Федерального закона "О защите конкуренции" в порядке, установленном [приказом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9C39FDF0128669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N) Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 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). Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень имущества, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными [Приказом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9C39FDF0128669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N);

б) передать в аренду имущество, включенное в Перечень имущества, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F21B8669A6CC924EFD05798E1A69F16F1D2310AEEDF798A68611F50AD5A0DE08716F2C624Eu8N) Федерального закона "О защите конкуренции";

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

Муниципальное учреждение Поселения в течение двадцати пяти календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, и принимает одно из следующих решений:

а) согласовать в предусмотренных законодательством случаях с администрацией СП «Деревня Верховая» или иным органом местного самоуправления, наделенным функциями и полномочиями учредителя в отношении муниципального учреждения Поселения, проведение торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F21B8669A6CC924EFD05798E1A69F16F1D2310AEEDF798A68611F50AD5A0DE08716F2C624Eu8N) Федерального закона "О защите конкуренции" в порядке, установленном [приказом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9C39FDF0128669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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) и провести торги после получения согласия администрации СП «Деревня Верховая». Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень имущества, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными [Приказом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9C39FDF0128669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N);

б) согласовать в предусмотренных законодательством случаях с администрацией СП «Деревня Верховая» или иным органом местного самоуправления, наделенным функциями и полномочиями учредителя в отношении муниципального учреждения Поселения, передачу в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F21B8669A6CC924EFD05798E1A69F16F1D2310AEEDF798A68611F50AD5A0DE08716F2C624Eu8N) Федерального закона "О защите конкуренции", и передать в аренду имущество после получения согласия указанных органов;

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

5. Уведомление о принятом решении направляется Заявителю в течение пяти календарных дней с момента принятия администрацией СП «Деревня Верховая», муниципальным учреждением Поселения одного из решений, указанных в [пункте 4](file:///Z:\Юрист\Кулаченкова%20К.Ю\Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставления%20в%20аренду%20для%20СМП.docx#P30) настоящего Положения.

6. Заключение договора аренды с победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, а в случае принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, без проведения торгов - с Заявителем осуществляется администрацией СП «Деревня Верховая», муниципальным учреждением Поселения.

7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, являются:

а) Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F5D5EE2F1992140712E2F0F168023455BD9837F8F0138669A6CC924EFD05798E0869A9631F230BA7E0E2CEF7C044u4N) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

б) непредставление или представление не в полном объеме Заявителем документов, определенных [пунктом 2](file:///Z:\Юрист\Кулаченкова%20К.Ю\Положения%20о%20порядке%20и%20условиях%20предоставления%20в%20аренду%20для%20СМП.docx#P3) настоящего Положения, либо наличие в них недостоверных или неполных сведений;

в) наличие обременения в отношении испрашиваемого в аренду имущества (в случае, если имущество уже передано в аренду);

г) Заявитель не является победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

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