

**АДМИНИСТРАЦИЯ СИБИРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2023 г.

№ 59

п. Сибирский

О Положении о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, в том числе земельных участков, включенных в перечень имущества муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

На основании Устава муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, в том числе земельных участков, включенных в перечень имущества муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 1).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в установленном Уставом порядке.
3. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Сибирского сельсовета Первомайского района Захарьеву М.В.

Глава Сибирского сельсовета



О.В. Боронин

испол. Л.И. Киреева

Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, в том числе земельных участков, включенных в перечень имущества муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, в том числе земельных участков, включенных в перечень имущества муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края, свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту – Положение в соответствующем падеже) разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края и определяет механизм предоставления муниципального имущества в аренду вышеуказанным субъектам.

По арендной плате за имущество, в том числе земельные участки включенные в перечень имущества муниципального образования Сибирский сельсовет, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), могут предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми и приоритетными видами деятельности.

2. Арендодателем муниципального имущества, выступает администрация Сибирского сельсовета Первомайского района Алтайского края (далее администрация сельсовета)

3. Социально значимые и приоритетные виды деятельности определяются постановлением администрации сельсовета.

24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Статья 2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

1) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы 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 конкурса»;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) без проведения торгов в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечень, составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

3. В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень объявляется аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляется предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

Решение об организации и проведении торгов принимает администрация сельсовета (далее - администрация). Заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется администрацией сельсовета.

Статья 3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

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 рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2. Льготы по арендной плате, если таковые устанавливаются, за имущество, включенное в Перечень, 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 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. Льготы по арендной плате, если таковые установлены, за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия использования имущества по назначению в соответствии с настоящим Положением.

4. Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в день, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в рамках настоящего Положения, а также, если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный вид деятельности.

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

6. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления рабочая группа по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства организует проведение заседания для рассмотрения и принятия соответствующего решения.

7. С учетом решения рабочей группы администрация сельсовета выносит решение:

о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год, при этом администрация сельсовета осуществляет подготовку проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в рамках настоящего Положения.

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

9. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Запрещается продажа имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов 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». В отношении указанного имущества запрещаются 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 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных 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».

12. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются законодательством Российской Федерации.