**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПРИВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 *ПРОЕКТ*

От «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года №\_\_\_\_

Об утверждении порядка и условиях предоставления в аренду включенного

в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Приволжского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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 соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Законами Ярославской области от 6 мая 2008 г. N 20-з "О развитии малого и среднего предпринимательства" и решением Муниципального Совета Приволжского сельского поселения от 26.01.2010 №33 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения», Уставом Приволжского сельского поселения Мышкинского района,

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1.Утвердить прилагаемые [Порядок](#P44) и условия предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Приволжского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте Администрации Приволжского сельского поселения Мышкинского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

Глава Приволжского

сельского поселения Е.Н. Коршунова

Приложение N 1

к постановлению Администрации

 Приволжского сельского поселения

«\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 №\_\_\_\_\_

**Порядок и условия предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Приволжского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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

 1.1. Порядок и условия предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Приволжского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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 - Порядок и условия), разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон N 135-ФЗ) и Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Законами Ярославской области от 6 мая 2008 г. N 20-з "О развитии малого и среднего предпринимательства" и решением Муниципального Совета Приволжского сельского поселения от 26.01.2010 №33 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения» и устанавливают порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Приволжского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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).

1.2. Действие Порядка и условий распространяется на предоставление объектов имущества, включенных в перечень муниципального имущества (далее - имущество), земельных участков, включенных в перечень (далее - земельные участки), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность на территории Приволжского сельского поселения Мышкинского района (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона N 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

1.3. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется Администрацией Приволжского сельского поселения (далее – Администрация поселения).

2. Условия предоставления имущества и земельных участков

2.1. Имущественная поддержка оказывается при условии, что:

- субъект малого или среднего предпринимательства соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона N 209-ФЗ;

- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

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

2.2. Имущественная поддержка не может оказываться 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 оказании поддержки отказывается в случае, если:

- не представлены документы, определенные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области, муниципальными правовыми актами Приволжского сельского поселения, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) Ярославской области, муниципальных программ (подпрограмм) Приволжского сельского поселения, или представлены недостоверные сведения и документы;

- не выполнены условия оказания поддержки;

- ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства - было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

- с момента 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 имущества не по целевому назначению и с нарушением требований действующего законодательства не допускается.

2.5.Запрещается продажа имущества и земельных участков, за исключением возмездного отчуждения имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 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 имущества и земельных участков запрещаются также переуступка прав пользования ими, передача прав пользования ими в залог и внесение прав пользования имуществом и земельными участками в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков и имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления 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 N 135-ФЗ.

2.6. Имущество предоставляется Администрацией поселения во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом N 135-ФЗ.

Предоставление в аренду имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона N 135-ФЗ.

Земельные участки предоставляются Администрацией поселения во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на торгах, проводимых в форме аукциона, в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление в аренду земельных участков без проведения торгов осуществляется в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.7. Срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее пяти лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования, в случае предоставления имущества в соответствии с [абзацем вторым пункта 2.6](#P88) данного раздела Порядка и условий.

2.8. Размер арендной платы за владение и (или) пользование имуществом определяется договором аренды на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

Размер арендной платы за пользование земельными участками определяется договором аренды в соответствии с решением Муниципального Совета Приволжского сельского поселения от 28.03.2019 №6 «О Порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приволжского сельского поселения» либо по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

2.9. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, имущество предоставляется в аренду на льготных условиях:

- в первый год аренды производится оплата 100 процентов размера арендной платы;

- во второй и третий годы аренды производится оплата 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый и последующие годы аренды производится оплата 60 процентов размера арендной платы.

2.10. Размер арендной платы для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и субъектов малого и среднего предпринимательства, не занимающихся социально значимыми видами деятельности, остается неизменным в течение всего срока действия договора аренды имущества.

3. Порядок предоставления имущества

3.1. Предоставление в аренду имущества с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

3.1.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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 владения и (или) пользования 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. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимает Администрация поселения.

В решении Администрации поселения указываются:

- форма проведения торгов;

- сведения об объекте и предмете торгов;

- организатор проведения торгов.

3.1.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- создание комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ;

-определение начальной (минимальной) цены, существенных условий, предмета договора аренды;

- утверждение проекта договора аренды, документации о торгах;

- определение условий проведения торгов и их изменение;

- подписание договора аренды.

3.1.4. Для осуществления функций по организации и проведению торгов (разработка конкурсной документации, документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении торгов и иные связанные с обеспечением их проведения функции) Администрация поселения вправе привлечь специализированную организацию.

3.1.5. Объявление о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов, на электронной торговой площадке: hppt://utp.sberbank-ast.ru// в сети Интернет, а также на официальном сайте Администрации Приволжского сельского поселения.

3.2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов.

3.2.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду имущества, обращается в Администрацию поселения с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения об имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды: адрес места расположения имущества, краткое описание имущества, необходимое для его идентификации, площадь имущества, цель использования имущества, испрашиваемое право.

3.2.2. К заявлению также прилагаются следующие документы:

3.2.2.1. Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя - индивидуального предпринимателя либо личность представителя заявителя - индивидуального предпринимателя или представителя заявителя - юридического лица.

3.2.2.2. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

3.2.2.3. Для заявителей, действующих от имени юридического лица, заверенные нотариально либо печатью юридического лица и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

- учредительных документов;

- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении 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.

3.2.2.4. Заявление об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.2.3. Документы, предусмотренные [подпунктом 3.2.2 пункта 3.2](#P125) данного раздела Порядка и условий, заявитель представляет в Администрацию поселения самостоятельно.

3.2.4. При рассмотрении поступившего заявления Администрация поселения в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

При рассмотрении поступившего заявления Администрация поселения в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления получает сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в сети "Интернет", на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

3.2.5. Оригиналы либо нотариально заверенные копии документов, предусмотренных [подпунктом 3.2.4 пункта 3.2](#P135) данного раздела Порядка и условий, заявитель вправе представить в Администрацию поселения по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления.

3.2.6. Администрация поселения в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в [абзаце втором подпункта 3.2.1](#P124) и [подпункте 3.2.2 пункта 3.2](#P125) данного раздела Порядка и условий, и условиям предоставления имущества, указанным в [разделе 2](#P64) Порядка и условий, и принимает решение о возврате заявления или о предоставлении имущества в аренду заявителю.

О принятом решении Администрация поселения информирует заявителя в течение 5 дней со дня принятия такого решения.

3.2.7. Возврат заявления и приложенных к нему документов осуществляется в следующих случаях:

- несоответствие условиям предоставления имущества, указанным в [разделе 2](#P64) Порядка и условий;

- заявление не соответствует требованиям, указанным в [абзаце втором подпункта 3.2.1 пункта 3.2](#P124) данного раздела Порядка и условий;

- не приложены документы, предусмотренные [подпунктом 3.2.2 пункта 3.2](#P125) данного раздела Порядка и условий, или представлены недостоверные сведения и документы;

- приложенные документы не соответствуют требованиям, установленным [подпунктом 3.2.2.3 пункта 3.2](#P128) данного раздела Порядка и условий;

- с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

- отсутствует подпись заявителя;

- заявление не поддается прочтению;

- испрашиваемое имущество на момент подачи заявления находится в аренде;

- в отношении испрашиваемого имущества подано два заявления и более от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона N 135-ФЗ об обязательном проведении торгов, и срок их рассмотрения не истек;

- в заявлении указано имущество, действие Порядка и условий на которое не распространяется.

В уведомлении о возврате заявления заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для возврата заявления.

Принятие решения о возврате заявления по основаниям, указанным в [абзацах третьем](#P144) - [седьмом подпункта 3.2.7 пункта 3.2](#P148) данного раздела Порядка и условий, не препятствует повторному обращению заявителя после устранения причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

3.2.8. Предоставление имущества в аренду заявителю осуществляется в срок не более 60 рабочих дней с даты регистрации заявления.

3.2.9. В случае если до момента принятия Администрацией поселения решения о предоставлении имущества в соответствии с [абзацем вторым пункта 2.6 раздела 2](#P88) Порядка и условий в отношении одного и того же объекта имущества подано два и более заявления от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона N 135-ФЗ об обязательном проведении торгов, предоставление имущества осуществляется в порядке, установленном [пунктом 3.1](#P107) данного раздела Порядка и условий.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды Администрация поселения принимает в месячный срок со дня поступления второго заявления.

4. Условия расторжения договора аренды

4.1. Администрация поселения вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства предоставленным имуществом, земельным участком при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ.

4.2. Договор аренды имущества подлежит расторжению в следующих случаях:

- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по арендной плате за пользование имуществом более 3 месяцев подряд;

- необходимость использования имущества для государственных нужд Ярославской области;

- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки технического состояния имущества, переданного по договору аренды;

- иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Договор аренды земельного участка подлежит расторжению в порядке и случаях, установленных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.