**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –**

**ЩЕТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 06 ноября 2019 г. №41**

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕЕСЯ В СОБСТВЕНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – ЩЕТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ И СВОБОДНОЕ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВАОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ЛЬГОТНЫМ СТАВКАМ АРЕНДНОЙПЛАТЫ) СУБЬЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА »

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FC87B20489D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FD8EB80F82D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 [N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FD8EB60E82D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 [N 159-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FE8FB70281D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 26.07.2006 [N 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FC87B20485D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) «О защите конкуренции», руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9137CE713E5BEEB7F5D0BC0587D8407DC1EE10A3A20A2D22C07733E1355DE6E04C8C6B8C43739FDEN2i1I) муниципального образования –Михайловский муниципальный район Рязанской области, Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Положение](#P34) «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящееся в собственности муниципального образования – Щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области и свободное 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) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства », согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в совместном периодическом печатном средстве массовой информации "Информационный бюллетень" и разместить на сайте администрации муниципального образования - Михайловский муниципальный район Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета депутатов МО-

Щетининское сельское поселение Н.Н.Игнатова

Глава муниципального образования-

Щетининское сельское поселение Н.Н.Игнатова

Приложение

к решению

Совета депутатов МО –

Щетининское сельское поселение

от 06 ноября 2019 г. N 41

ПОЛОЖЕНИЕ

«О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕЕСЯ В СОБСТВЕНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – ЩЕТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ И СВОБОДНОЕ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВАОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ (В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ЛЬГОТНЫМ СТАВКАМ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ) СУБЬЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА »

1. Общие положения

1.1. Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящееся в собственности муниципального образования – Щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области и свободное 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) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее - Положение) устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, включенного в Перечень 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, в муниципальном образовании – Щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FC87B20489D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FD8EB80F82D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 [N 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FD8EB60E82D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 22.07.2008 [N 159-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FE8FB70281D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", от 26.07.2006 [N 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FC87B20485D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) "О защите конкуренции", [Устава](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9137CE713E5BEEB7F5D0BC0587D8407DC1EE10A3A20A2D22C07733E1355DE6E04C8C6B8C43739FDEN2i1I) муниципального образования – Щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области, муниципальных правовых актов, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования – Щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества,

предназначенного для предоставления во владение и (или)

пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

в муниципальном образовании – Щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района

Рязанской области

2.1. Право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень 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, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам торгов (аукциона, конкурса), за исключением случаев, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FC87B20485D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков , включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2.2. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливается в соответствии с [Приказом](consultantplus://offline/ref=3DAD23CFB9A637077E9129C3675205E4B7FE89B50281D2152090E847FCF20C787080296AB27716EBEA54906B85N5i4I) 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 права 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 конкурса".

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования - Михайловский муниципальный район осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2.3. Договор аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, заключается с арендатором на срок не менее 5 (пять) лет.

Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением возмездного отчуждения такого 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 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 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Государственное и муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.".

2.4. К социально значимым видам деятельности относятся: банковская, биржевая деятельность, посреднические услуги, адвокатская деятельность, общественное питание и розничная торговля с реализацией алкогольной продукции, административная деятельность по управлению предприятиями, учреждениями (офис), розничная торговля без реализации алкогольной продукции, производственные предприятия, учреждения, ведущие научно-исследовательские работы, нотариальная деятельность, электросвязь, почтовая связь, учреждения, финансируемые из федерального и областного бюджетов, индивидуальные предприниматели и малые предприятия независимо от вида деятельности, производство собственной продукции, которых составляет не менее 75% общего объема реализуемых ими товаров и услуг, аптечная деятельность, организации коммунального комплекса независимо от форм собственности и видов деятельности, общественное питание без реализации алкогольной продукции (столовая, буфет), производство товаров народного потребления, бытовое обслуживание, специализированная торговля хлебобулочной, молочной, плодоовощной продукцией, образование, здравоохранение, физическая культура, социальное обеспечение, клубные учреждения, дошкольное воспитание, культура, библиотеки, внешкольное воспитание, общественные организации.

3. Условия предоставления льгот по арендной плате

за муниципальное имущество, входящее в Перечень

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, соблюдающим условия, установленные в [п. 3.3](#P101) настоящего Положения, на основании решения Совета депутатов МО – Щетининское сельское поселение, не ранее 3 месяцев с даты заключения договора аренды могут предоставляться льготы по арендной плате.

3.2. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства устанавливаются путем применения следующих коэффициентов к начисленному размеру арендной платы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NN пп | Наименование вида деятельности | Понижающий коэффициент |
| 1 | Банковская, биржевая деятельность, посреднические услуги, адвокатская деятельность | 0,7 |
| 2 | Общественное питание и розничная торговля с реализацией алкогольной продукции, административная деятельность по управлению предприятиями, учреждениями (офис) | 0,7 |
| 3 | Розничная торговля без реализации алкогольной продукции | 0,7 |
| 4 | Производственные предприятия, учреждения, ведущие научно-исследовательские работы, нотариальная деятельность, электросвязь, почтовая связь, учреждения финансируемые из федерального и областного бюджетов | 0,7 |
| 5 | Индивидуальные предприниматели и малые предприятия независимо от вида деятельности, производство собственной продукции которых составляет не менее 75% общего объема реализуемых ими товаров и услуг | 0,5 |
| 6 | Аптечная деятельность | 0,7 |
| 7 | Организации коммунального комплекса независимо от форм собственности и видов деятельности | 0,5 |
| 8 | Общественное питание без реализации алкогольной продукции (столовая, буфет), производство товаров народного потребления, бытовое обслуживание, специализированная торговля хлебобулочной, молочной, плодоовощной продукцией | 0,5 |
| 9 | Образование, здравоохранение, физическая культура, социальное обеспечение, клубные учреждения, дошкольное воспитание, культура, библиотеки, внешкольное воспитание | 0,5 |
| 10 | Общественные организации | 0,5 |

Примечание. Если субъекты малого и среднего предпринимательства осуществляют несколько видов деятельности, при применении льготы (до принятия решения) им предоставляется право выбора одного из видов деятельности, указанных в настоящем пункте, и соответствующего понижающего коэффициента.

3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие задолженности по арендной плате за имущество, входящее в Перечень на момент подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению согласно соответствующему виду деятельности, указанному в [п. 3.2](#P64) настоящего Положения.

3.4. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию Михайловского муниципального района. К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная, предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

3.4.1. 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 либо об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если субъекты малого и среднего предпринимательства не осуществляют ни одного из социально значимых видов деятельности, указанных в [пп. 2.4](#P58) настоящего Положения. О принятом решении администрация уведомляет в письменной форме субъекта малого и среднего предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

3.5. Администрация МО – щетининское сельское поселение Михайловского муниципального района запрашивает у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы. Подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

3.6. Если в период действия льготы арендатор перестает соответствовать условиям, указанным в настоящем разделе Положения, соответствующий понижающий коэффициент не применяется, а арендная плата рассчитывается в полном объеме и взыскивается с того дня, с которого арендатор перестал соответствовать установленным условиям.

3.7. Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".