**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НОЙКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**БУГУРУСЛАНСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

05.10.2018 с. Нойкино №25-п

**Об утверждении положения порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества МО «Нойкинский сельсовет» Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»:

 1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества МО «Нойкинский сельсовет» Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на администрацию муниципального образования «Нойкинский сельсовет».

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования Ю.Л.Кулаев

**Приложение**

**к постановлению администрации**

**муниципального образования «Нойкинский сельсовет»**

**Бугурусланского района Оренбургской области**

 **от 05.10.2018 N 25-п**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**порядке и условиях предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества МО «Нойкинский сельсовет» Бугурусланского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства**

 **1.** Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества включенного в перечень имущества муниципального образования «Нойкинский сельсовет» Бугурусланского района Оренбургской области (далее – Перечень), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

 Настоящее Положение не распространяется на земельные участки, включенные в перечень.

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

 **2.** Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона N 209-ФЗ (далее - Субъекты).

 Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

 **3.** Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате, осуществляются Администрацией Нойкинского сельсовета.

 **4.** В течение года с даты включения имущества в перечень Администрация Нойкинского сельсовета объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

 **5.** Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в Администрацию Нойкинского сельсовета:

 1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения об муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

 2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

 3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

 4) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера). Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

 **6.** Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей со сведениями о себе, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления. В случае непредставления указанной выписки она запрашивается Администрацией Нойкинского сельсовета в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления.

 **7.** Администрацией Нойкинского сельсовета в течение 40 дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

 1) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

 2) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

 3) об отказе в оказании имущественной поддержки.

 **8.** Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

 1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с пунктом 5 настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

 2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в пункте 2 настоящих Порядка и условий;

 3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

 4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

 5) наличие принятого в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

 6) не истечение 3 лет с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

 **9.** Решение об отказе в оказании имущественной поддержки оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется Администрацией Нойкинского сельсовета в срок, установленный в пункте 7 настоящих Порядка и условий, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении.

 **10.** Решения, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящих Порядка и условий, принимаются в форме приказа при условии отсутствия оснований для отказа в оказании имущественной поддержки.

 **11.** В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

 **12.** Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, в форме конкурса или аукциона проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67.

 **13.** Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются Администрацией Нойкинского сельсовета с Субъектами на основании решений, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 7 настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и их срок 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.

 **14.** Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

 **15.** За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

 **16.** Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, применительно к величине годовой арендной платы определяется в следующем порядке:

 в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

 во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

 в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

 в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

 в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы. Основаниями для отказа в предоставлении льготы являются:

 1) использование имущества не по целевому назначению;

 2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

 3) возникновение задолженности по арендной плате;

 4) неисполнение условий договора аренды имущества.

 **17.** В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды имущество, включенное в перечень, передается другим заинтересованным Субъектам в соответствии с настоящими Порядком и условиями.

 **18.** В случае создания Администрацией Нойкинского сельсовета координационных или совещательных органов в сфере развития малого и среднего предпринимательства передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

 **19.** Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.