СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИСАКЛИНСКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

 **РЕШЕНИЕ № 142**

 от 26.06.2017 г.

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с [частью 4.1 статьи 18](http://base.garant.ru/12154854/#block_18041) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Собрание представителей муниципального района Исаклинский Самарской области

**РЕШИЛО:**

 1. Утвердить прилагаемый  [Порядок](http://base.garant.ru/22551608/#block_100) и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 2. Внести в «Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Исаклинский» (далее – Методика), утвержденного решением Собрания представителей муниципального района Исаклинский Самарской области № 52 от 12.04.2011 г. следующие изменения:

-п.4 Приложения к Методике исключить.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Администрации муниципального района Исаклинский в сети Интернет.

 Глава муниципального

района Исаклинский В.Д. Ятманкин

 Председатель Собрания представителей

муниципального района Исаклинский В.П. Смирнов

Приложение

к решению Собрания представителей

муниципального района

Исаклинский

№ 142 от 26.06.2017 г.

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества , включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок и условия), разработаны в соответствии с [Гражданским кодексом](http://base.garant.ru/10164072/) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12154854/) от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12148517/) от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

 2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущество).

3. Представителем арендодателя имущества от имени муниципального района Исаклинский выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Исаклинский Самарской области (далее – Комитет), действующий на основании постановления Администрации муниципального района Исаклинский.

4. Арендаторами имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в [статье 15](http://base.garant.ru/12154854/#block_15) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества;

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

6.По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/12112509/), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды имущества, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды имущества.

7. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

8. Порядок проведения торгов, заключение договоров аренды имущества по результатам торгов определяются [Правилами](http://base.garant.ru/12173365/#block_1000) 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](http://base.garant.ru/12173365/) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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 - правила).

9. Для предоставления имущества, включенного в [Перечень](http://base.garant.ru/12173365/#block_2000), без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - заявители), обращаются в Комитет с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

10. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (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);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12154854/) от 24 июля 2007 г. №  209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по [форме](http://base.garant.ru/71382482/#block_1000), утвержденной [приказом](http://base.garant.ru/71382482/) Минэкономразвития России от 10.03.2016 г. № 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 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются департаментом самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

12. Заявление и документы, указанные в [пунктах 9](http://base.garant.ru/47508444/#block_17), [10](http://base.garant.ru/47508444/#block_24) Порядка и условий, рассматриваются Комитетом в течение десяти рабочих дней с даты их поступления в Администрацию муниципального района Исаклинский.

По результатам рассмотрения заявления Администрация муниципального района Исаклинский принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным [пунктом 13](http://base.garant.ru/47508444/#block_33) Порядка и условий, о чем в течение двух дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

14. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:

1) не представлены документы, указанные в [пункте 10](http://base.garant.ru/47508444/#block_24) Порядка и условий;

2) несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным [статьей 4](http://base.garant.ru/12154854/#block_4) Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и пункту 5 Порядка и условий;

3) отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

4) заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

5) с момента выявления Комитетом нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

6) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

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

16. Размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/12112509/) 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.

17. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества.

18. Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате.

Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

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

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

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год и далее - 100 процентов размера арендной платы.

19. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного [пунктом 9](http://base.garant.ru/47508444/#block_17) Порядка и условий, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

2) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

4) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

5) отсутствие задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды.

20. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 18 настоящего Порядка и условий, если он прекратил осуществление того социально значимого вида деятельности, в связи с осуществлением которого ему была предоставлена указанная льгота, и до ближайшей вытекающей из договора аренды даты внесения арендной платы не начал осуществление другого социально значимого вида деятельности. Льгота по арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности.

21. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](http://base.garant.ru/12161610/#block_921) Федерального закона от 22.07.2008 г. №  159-ФЗ «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».