**Администрация Нигирского сельского поселения**

**Николаевского муниципального района Хабаровского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.11.2019 № 69-па

с. Нигирь

О Порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень иму-щества, в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфра-структуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

 В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Совета депутатов Нигирского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края от 30 июня 2005 г. № 37 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, порядке и условиях его приватизации», в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства ад-министрация Нигирского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P39) предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользованиесубъектам малого и среднего предпринима-тельства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Опубликовать настоящее постановление в «Вестнике Нигирского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края» и разместить на официальном сайте администрации Нигирского сельского поселения.

 3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опуб- ликования.

И.о.главы сельского поселения О.Н. Чистякова

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 Нигирского сельского поселения

 от 19.11.2019 № 69-па

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфра- структуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

 Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом, порядке и условиях его приватизации, утвержденным решением Совета депутатов Нигирского сельского поселения от 30 июня 2005 г. № 37, и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Нигирского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

 Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) объектов муниципальной собственности Нигирского сельского поселения, включенного в Перечень, являются:

 - заявительный порядок обращения;

 - доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъ-ектов МСП;

 - оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Феде-ральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон «О защите конкуренции») и настоящим Порядком;

 - открытость процедур оказания поддержки.

 1.1. Настоящий Порядок определяет условия предоставления в аренду иму-щества, включенного в Перечень.

 1.2. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Нигирского сельского поселения (далее - Администрация).

 1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с со-блюдением требований, установленных Федеральным законом «О защите конку-ренции».

 Администрация определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 Арендная плата вносится в следующем порядке: в первый год аренды - 70

процентов арендной платы; во второй год аренды - 80 процентов арендной платы; в третий год аренды - 90 процентов арендной платы; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов арендной платы.

 1.4. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

 - по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения дого-вора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам МСП;

 - без проведения торгов субъектам МСП в форме предоставления иму-щества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа; получателями муниципальной преференции являются субъекты МСП - юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории Нигирского сельского поселения и отнесенные к категории субъектов МСП в соответствии с требованиями статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Перечень документов, представляемых в Администрацию субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

 2.1. Юридические лица, являющиеся субъектами МСП, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

 - копии учредительных документов; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

 - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГР ЮЛ), полученной не ранее, чем за три месяца до подачи заявления;

 - документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление;

 доверенность представителя (в случае представления документов доверен-

ным лицом).

 2.2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами МСП,

представляют в Администрацию заявление с приложением следующих докумен-тов:

 - копии свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;

 - копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

 - выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпри-нимателей (ЕГРИП), полученной не ранее, чем за три месяца до подачи заявления;

 - доверенность представителя (в случае представления документов дове-ренным лицом).

3. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества

на новый срок

 3.1. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде

муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами МСП осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

 3.2. Субъекты МСП, заинтересованные в заключении договора аренды иму-

щества на новый срок, предоставляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы,

предусмотренные разделом 2 Порядка.

 3.3. Заявление регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

 3.4. В целях принятия решения о предоставлении субъектам МСП иму-щества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту МСП, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предос-тавлении имущества с указанием причин отказа.

 3.5. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в следующих случаях:

 - принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

 - наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое иму-щество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более, чем один период платежа, установленный дого-вором аренды.

 3.6. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением за-интересованному субъекту МСП, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

 4.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты МСП, в случае, указанном в пункте 1.4 раздела 1 Порядка.

 4.2. Субъекты МСП, заинтересованные в предоставлении имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципа- льной преференции, в котором указывают наименование имущества, целевое на-значение и срок, на который предоставляется имущество. К заявлению прила-гаются документы, предусмотренные разделом 2. Порядка, и документы, преду-смотренные пунктами 2-5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

 4.3. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 2 раз-дела 4 Порядка, регистрируется Администрацией в день поступления, на заявле-нии проставляется отметка о дате поступления заявления.

 4.4. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП имущест-ва в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение пяти календарных дней готовит заявление о даче согласия на предоставление муни-ципальной преференции в форме предоставления имущества, проект норматив-ного акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона

«О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

 4.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Адми- нистрация в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает, в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости имущества и права на заключение договора аренды.

 4.6. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация готовит и направляет субъекту МСП почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

 4.7. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 4.2 раздела 4 Порядка, в виде муниципальной префе-ренции Администрация в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

 4.8. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией по следующим осно-ваниям:

 - субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом МСП;

 - не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с разделом 2 и пунктом 3.2 раздела 3 Порядка;

 - на день подачи субъектом МСП заявления уже рассмотрено ранее посту-пившее заявление другого субъекта МСП, и по нему принято решение о предос-тавлении имущества;

 - имущество ранее предоставлено другому субъекту МСП.

 4.9. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа прини-мает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципа-льной преференции.

 4.10. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции Адми-нистрация направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

5. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и

среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

 5.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, ука-занном в пункте 1.4. раздела 1 Порядка, имеют субъекты МСП.

 5.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах явля-ется решение Администрации о выставлении на торги имущества:

 - включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования;

 - в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его

предоставлении субъекту МСП, арендующему данное имущество, без проведения

торгов на новый срок;

 - в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключен-ного ранее с субъектом МСП, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

 - в отношении которого Администрацией принято решение об отказе в его предоставлении субъекту МСП без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

 - в отношении, которого в Администрацию в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

 5.3. При предоставлении Имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукци-онах) Администрация осуществляет полномочия продавца и организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды.

 5.4. Начальная цена торгов определяется в соответствии с Правилами про-ведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, дого-воров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуще-

ством, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) поль-зования в отношении государственного или муниципального имущества, утверж-денными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67.

 5.5. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодатель-ством.

6. Условия предоставления и использования имущества

 6.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соот-ветствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

 Если имущество может быть использовано по различному целевому наз-начению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП.

 6.2. Субъектам МСП, имеющим право на предоставление им Имущества в аренду в соответствии с Порядком и которые осуществляют социально значимые виды деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде коэффи-циента 0,5, понижающего величину арендной платы, установленную по резуль-татам торгов.

 6.3. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринима-тельства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов

МСП, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Уполномоченный орган расторгает договор аренды.

 6.4. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

 - обязательному опубликованию - в течение 10 рабочих дней со дня утвер-ждения;

 - размещению на официальном интернет-портале администрации Нигирского сельского поселения http://нигирь.рф/ - в течение трех рабочих дней со дня утверждения.