СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРГАТСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

44 - й сессия пятого созыва

26.05.2020 с.Кольцовка №192

 Об утверждении «Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ, «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, руководствуясь статьями 19 и 20 Устава Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, Совет депутатов Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение №1);
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области от 14.11.2018 №137 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства».
3. Решение подлежит направлению главе Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области для его подписания и опубликования в установленном законом порядке.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

#

Председатель Совета депутатов

Первомайского сельсовета Каргатского района

Новосибирской области Н.В. Бухонко

Глава Первомайского сельсовета

Каргатского района Новосибирской области С.В.Богомолов

Приложение №1 к решению

Совета депутатов Первомайского сельсовета

Каргатского района

Новосибирской области

от 26.05.2020 г. № 192

Порядок и условия

предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области , свободного от прав третьих лиц (за исключением

права хозяйственного ведения, права оперативного управления,

а также имущественных прав субъектов малого

и среднего предпринимательства)

**1. Общие положения**

1.1.Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами администрации Первомайского сельсовета.

1.2.Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области (далее – имущество), включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Первомайского сельсовета » (далее - муниципальная программа) приоритетными видами деятельности, а также льготы по арендной плате в отношении земельных участков, включенных в Перечень.

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства (далее – СМиСП), устанавливается правовым актом администрации Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области.

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

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренными данным Порядком:

- СМиСП, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки СМиСП, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 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.

1.4.Арендодателем имущества, включенного в Перечень, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, является администрация Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области (далее – администрация).

Организационные мероприятия осуществляет администрация Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области (далее – администрация).

Арендодателем имущества, включенного в Перечень, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, является соответствующее муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области.

1.5.Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков, осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - торги);

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534),за исключением предоставления прав на такое имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона;

- без проведения торгов при предоставлении муниципальной преференции, в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основании муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции в случаях, не указанных в подпункте "а" настоящего пункта. В этом случае Арендодатель готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

Заключение договоров аренды земельного участка, включенного в Перечень, осуществляется:

- на торгах, проводимых в форме аукциона;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень.

Персональный состав и положение о комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, утверждаются постановлением администрации.

В состав комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включаются в обязательном порядке, члены Совета по вопросам предпринимательства и улучшению инвестиционного климата на территории Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области.

1.7. Арендодатель принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды имущества, включённого в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а в случае отсутствия заявлений — организует проведение торгов (конкурсов, аукционов) по собственной инициативе.

**2. Предоставление имущества, включенного в Перечень,**

 **по результатам проведения торгов**

**(за исключением земельных участков)**

2.1.Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), осуществляются в порядке, установленном приказом 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 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 конкурса».

2.2.Процедура подачи заявок на участие в торгах СМиСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМиСП, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске СМиСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМиСП к участию в торгах, определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

**3. Предоставление имущества, включенного в Перечень,**

**без проведения торгов в случаях, предусмотренных**

**статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ**

**«О защите конкуренции», за исключением предоставления прав на такое имущество в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона**

3.1.Для предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов СМиСП и организации, образующие инфраструктуру поддержки СМиСП (далее - заявители), обращаются к арендодателю с заявлением о предоставлении такого имущества.

3.2.С заявлением представляются следующие документы:

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

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

-копии учредительных документов (для юридических лиц);

-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);

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

-заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к СМиСП, установленным Федеральным [от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196), по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России [от 10.03.2016 N 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 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/420346060). Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМиСП.

3.3.Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра СМиСП, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМиСП, запрашиваются арендодателем самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

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

3.4.Заявление и документы, указанные в пунктах 3.2. и 3.3. Порядка, рассматриваются арендодателем в течение десяти рабочих дней с даты их поступления к арендодателю.

По результатам рассмотрения заявления, арендодатель принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 3.5. Порядка, о чем в течение пяти дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

3.5.Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков):

-не представлены документы, указанные в 3.2. Порядка;

-несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным [Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196), и пункту 1.3. Порядка;

-отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов;

-заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), и срок такого договора аренды не истек;

-с момента выявления арендодателем нарушений Порядка, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

-отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков);

-ранее в отношении заявителя 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.

**4. Предоставление имущества, включенного в Перечень**

 **(за исключением земельных участков), без проведения торгов при предоставлении муниципальной преференции, в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"**

4.1.Муниципальная преференция, путём передачи во временное владение и (или) пользование муниципального имущества без проведения торгов, может быть предоставлена в целях поддержки СМиСП, отвечающим требованиям статей 4, 14 и 15 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, на основании муниципальной программы и с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона о защите конкуренции.

4.2. СМиСП не должен:

- находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- иметь задолженность по налоговым и неналоговым платежам в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

- иметь задолженность по платежам за аренду муниципального имущества.

Ответственность за предоставление указанных сведений лежит на заявителе.

4.3. СМиСП, соответствующие требованиям, указанным в пунктах 4.1-4.2. настоящего Порядка, заинтересованные в получении муниципальной преференции, предоставляют арендодателю заявление о предоставлении муниципальной преференции по форме согласно приложению № 1, с приложением следующих документов:

-копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

 -копии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

-копии учредительных документов заявителя (со всеми изменениями и дополнениями в них на дату представления запроса;

-перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи запроса, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года (документ изготавливается заявителем самостоятельно, заверяется подписью руководителя и печатью организации или подписью и печатью (при наличии) индивидуального предпринимателя (наименования видов деятельности указываются в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности);

-копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление видов деятельности заявителя, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения (документ изготавливается заявителем самостоятельно, заверяется подписью руководителя и печатью организации или подписью и печатью (при наличии) индивидуального предпринимателя; наименования видов деятельности указываются в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности);

-наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи запроса, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции (документ изготавливается заявителем самостоятельно, заверяется подписью руководителя и печатью организации или подписью и печатью (при ее наличии) индивидуального предпринимателя (коды видов продукции указываются в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности);

-перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу (заполняется заявителем в соответствии с формой, утвержденной Приказом Федеральной антимонопольной службы от 16 декабря 2009 года N 841 "Об утверждении административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по рассмотрению заявлений о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции";

-бухгалтерский баланс заявителя за год, предшествующий подаче запроса, или налоговая декларация заявителя по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за год, предшествующий подаче запроса;

-раздел 2 Акта совместной сверки расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы от 16.12.2016 № ММВ-7-17/685@ «Об утверждении формы Акта совместной сверки расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам», в полном объеме по всем уплаченным налогам в федеральный бюджет, консолидированный бюджет Новосибирской области, во внебюджетные фонды за год, предшествующий году обращения за преференцией, с отметкой налогового органа - для СМиСП, зарегистрированных ранее года обращения;

-заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к СМиСП, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной Министерством экономического развития Российской Федерации (для субъектов малого или среднего предпринимательства, являющихся в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" вновь созданным юридическим лицом, вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем);

4.4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра СМиСП, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМиСП, запрашиваются арендодателем самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

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

4.5. Арендодатель, в течение трех рабочих дней, с момента предоставления заявления, осуществляет проверку заявления и документов, указанных в п.4.3. и направляет их для рассмотрения в комиссию по предоставлению поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – комиссия).

4.6.Комиссия, в течение 10 рабочих дней, рассматривает предоставленные документы и принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципальной преференции, в случае если не требуется согласие антимонопольного органа;

- о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

- об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

Решение комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении муниципальной преференции, в течение 3 дней оформляется протоколом. Решение комиссии считается принятым при положительном голосовании не менее 2/3 от общего количества ее членов.

4.7.В случае принятия решения комиссией, о предоставлении муниципальной преференции, арендодатель, в случае необходимости, обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки, проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

В течение 5 календарных дней, после получения оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы), арендодатель подготавливает постановление администрации, о предоставлении муниципальной преференции и после подписания главой Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, направляет вместе с проектом договора аренды заявителю.

4.8.Заявитель подписывает проект договора аренды и возвращает арендодателю в течение 5 календарных дней с момента его получения.

4.9.Заявитель вправе отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора аренды сторонами.

4.10.Решение об отказе в предоставлении муниципальной преференции, направляется арендодателем заявителю в форме письменного сообщения, с указанием причин отказа, в течение 5 рабочих дней.

4.11.В предоставлении муниципальной преференции отказывается в случае, если:

- её предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;

- СМиСП оказан аналогичный вид имущественной поддержки и сроки её оказания не истекли;

- СМиСП не представлены документы, определенные настоящими условиями и порядком, или представлены недостоверные сведения и документы;

- СМиСП не соответствует условиям оказания имущественной поддержки;

- с момента признания СМиСП допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее чем три года;

- нежилое помещение обременено правами третьих лиц;

- на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого СМиСП и по нему принято решение о предоставлении имущества;

-собственником муниципального имущества принят иной порядок распоряжения таким имуществом.

4.12.В случае поступления двух и более заявлений на предоставление муниципальной преференции, до момента принятия решения комиссией, заключение договоров аренды, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (в соответствии с правилами, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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».

**5. Условия предоставления в аренду имущества,**

**включенного в перечень**

5.1.Договор аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), заключается на срок пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков).

5.2.Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

5.3.При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

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

-во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

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

-в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

5.4.При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

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

-во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

-в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

5.5.При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок три года арендная плата вносится арендатором:

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

-во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

5.6.При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок два года арендная плата вносится арендатором:

-в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

-во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

5.7.При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

5.8.Положения пунктов 5.4. - 5.7. Порядка, применяются при уменьшении срока договора аренды на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков), в соответствии с абзацем 2 пункта 5.1. порядка.

5.9.При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков) на новый срок, арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

5.10. СМиСП, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности при заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера годовой арендной платы, равного 0,75;

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

- соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного пунктами 3.1. и 4.3. Порядка, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

-социально значимый вид деятельности, иной установленный муниципальной программой приоритетный вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

-имущество предоставляется СМиСП для осуществления социально значимого вида деятельности или иного установленного муниципальной программой приоритетного вида деятельности;

- СМиСП осуществляет социально значимый вид деятельности, иной установленный муниципальной программой приоритетный вид деятельности в период действия договора аренды.

Льгота по арендной плате в виде понижающего коэффициента применятся в случаях, установленных пунктами 5.3.- 5.7, 5.9. Порядка.

5.12.Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 5.10. настоящего Порядка, если он прекратил осуществление того социально значимого вида деятельности или иного установленного муниципальной программой приоритетного 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 или иного установленного муниципальной программой приоритетного вида деятельности. Льгота по арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности или иного установленного муниципальной программой приоритетного вида деятельности .

5.13.В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям СМиСП, определяются внутренними правовыми актами балансодержателя.

5.14.В случае принятия администрацией нормативного правового акта об исключении какого-либо вида деятельности из Перечня социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства или изменения приоритетных видов деятельности, установленных муниципальной программой, арендодатель в течение месяца с момента принятия указанного нормативного правового акта извещает об этом тех арендаторов, которым указанная в пункте 5.10. настоящего Порядка, льгота была предоставлена в связи с осуществлением такого вида деятельности. Льгота сохраняется в течение 3 месяцев с момента регистрации такого извещения. После этого размер уплачиваемой арендной платы рассчитывается на общих основаниях. После получения извещения арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от договора аренды либо начать осуществлять иной социально значимый вид деятельности, содержащийся в Перечне социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденный администрацией или иной, приоритетный вид деятельности.

5.15.Извещение, указанное в пункте 5.14. настоящего Порядка, должно содержать:

-реквизиты нормативного правового акт об исключении соответствующего вида деятельности из числа социально значимых или приоритетных видов деятельности;

-указание на временное сохранение льготной арендной платы до наступления конкретной даты, рассчитываемой в соответствии с пунктом 5.15. настоящего порядка;

-указание на право арендатора до наступления указанной даты начать осуществление иного социально значимого вида деятельности или приоритетного вида деятельности, или отказа от договора аренды.

5.16.Запрещается продажа имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902111239) «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами МСП, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2статьи 39.3ЗК РФ.

В отношении указанного имущества запрещаются также сдача его в безвозмездное пользование (ссуду), 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 СМиСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки МСП, 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».](http://docs.cntd.ru/document/901989534)

**6. Порядок и условия предоставления в аренду**

**земельных участков, включенных в Перечень (далее - земельный участок), на торгах**

6.1.Предоставление земельных участков в аренду осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.1 настоящего Порядка.

Предоставление земельных участков в аренду по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11-39.13 ЗК РФ.

Земельный участок не может быть предметом аукциона, в случаях установленных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В один лот аукциона может входить только один земельный участок.

6.2.Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается администрацией, в том числе по заявлениям СМиСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМиСП.

6.3.Организатором аукциона является администрация.

Организационные мероприятия от имени организатора аукциона осуществляет отдел имущества.

6.4.Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) (не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона).

6.5.Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

6.6.Для участия в аукционе СМиСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки СМиСП (далее - заявители), представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

-заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

-документы, подтверждающие внесение задатка;

-документы, декларирующие принадлежность к СМиСП, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра СМиСП, ведение которого осуществляется в соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/902053196), либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к СМиСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) администрация получает самостоятельно и приобщает к документам, представленным СМиСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМиСП.

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

6.7.В отношении одного лота заявитель вправе подать только одну заявку.

6.8.Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
 - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (в соответствии с пунктом 6.6.);

-непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

-подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Порядком не имеет права быть участником аукциона;

-наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

6.9.В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, отдел имущества в течение десяти дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

6.10.Задаток, внесенный участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный участником аукциона, не заключившим в установленном Порядком срок договор аренды, не возвращается.

6.11.Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой платы за использование земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по решению организатора аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

6.12.Задатки, внесенные участниками, не явившимися на аукцион, не возвращаются.

6.13.В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

6.14.Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 6.13. настоящего Порядка, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

6.15.В течение тридцати дней сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 6.13. настоящего Порядка и которые уклонились от их заключения, направляются отделом имущества для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**7. Порядок и условия предоставления в
аренду земельных участков, включенных в Перечень, без проведения торгов**

7.1.Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, без проведения торгов по заявлению СМиСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМиСП, предусмотрены пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ (перечень оснований предоставления), в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

7.2.Предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном статьей 39.14 ЗК РФ.

7.3.В соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 39.14 ЗК РФ для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов проводится предварительное согласование, которое осуществляется в порядке, установленном статьей 39.15 ЗК РФ.

Предварительное согласование предоставления земельного участка оформляется правовым актом администрации. Для получения такого решения заинтересованным лицам надлежит обратиться в отдел имущества с заявлениями (с указанием перечисленных в пункте 1 статьи 39.15 ЗК РФ сведений), рассмотрение которых осуществляется отделом имущества в порядке их поступления.

7.4.Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа, исчерпывающий перечень которых указан в пункте 8 статьи 39.15 ЗК РФ.

7.5.В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются сведения, установленные пунктами 9-13 статьи 39.15 ЗК РФ.

7.6.Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

7.7.Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

7.8.Перечень сведений, которые должны быть указаны в заявлении заинтересованного в предоставлении земельного участка лица, содержится в пункте 1 статьи 39.17 ЗК РФ.

7.9.Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

Отдел имущества рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований в отказе предоставления земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

-осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

-принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю.

7.10.Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в отдел имущества не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

**8. Арендная плата по договорам аренды земельных участков**

8.1.В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок, определяется в размере начальной цены предмета аукциона в соответствии с пунктом 6.11. настоящего Порядка.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, ставшим победителем аукциона, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка.

Годовой размер арендной платы, установленный в настоящем пункте, изменяется в одностороннем порядке администрацией на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

8.2.Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, утверждается Правительством Новосибирской области.

8.3.При заключении договоров аренды земельных участков арендная плата вносится арендаторами в соответствии с положениями пунктов 5.3.-5.16. Порядка.

**9. Заключение договора аренды земельных участков**

9.1.Договор аренды земельных участков заключается в соответствии с положениями разделов 6 и 7 Порядка.

9.2.Договор аренды земельного участка заключается на срок с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8-10 статьи 39.8 ЗК РФ.

9.3.Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается.

9.4.Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 4 статьи 39.6 ЗК РФ.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 |

Заявление

|  |  |
| --- | --- |
|  о предоставлении муниципальной преференции в виде передачи во временное владение и (или) пользование без проведения торгов, имущества Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Организационно-правовая форма, наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии последнего) физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) |  |
| ОГРН юридического лица или ОГРНИП индивидуального предпринимателя |  |
| ИНН  |  |
| Код ОКВЭД, к которому относится деятельность заявителя в рамках реализации проекта |  |
| Юридический адрес\* |  |
| Фактический адрес\* |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Номера контактных телефонов |  |
| Адрес электронной почты (при наличии) |  |

Прошу предоставить муниципальную услугу по предоставлению муниципальной преференции в виде передачи во временное владение и (или) пользование без проведения торгов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, имущества Первомайского сельсовета Каргатского района Новосибирской области:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для объектов движимого имущества – наименование имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для объектов муниципального нежилого фонда – здание, сооружение, нежилое помещение)

расположенного по адресу: ­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_кв. м,

(населенный пункт, улица, номер дома, литера, номера помещений)

для использования по целевому назначению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цели предоставления муниципальной преференции (указываются в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ
«О защите конкуренции»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок предоставления муниципальной преференции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вид деятельности, для осуществления которого запрашивается имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подтверждаю, что

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

 (наименование или инициалы и фамилия заявителя)

не имеет задолженности по налогам, сборам, пеням и штрафам за нарушения законодательства, а также соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение: | 1. |  | на |  | л. | в |  | экз. |
|  |  | (наименование документа) |  |  |  |  |  |  |
|  | 2. |  | на |  | л. | в |  | экз. |
|  |  | (наименование документа) |  |  |  |  |  |  |

Руководитель юридического лица

(индивидуальный предприниматель)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | (дата) |