**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**6 СОЗЫВ**

**РЕШЕНИЕ**

29-ой сессии Совета

28.12.2023 п. Мичуринский № 4

**Об утверждении** [**Порядка и услови**](#P34)**й предоставления в аренду муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

В соответствии со статьёй 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов Мичуринского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок и условия](#P34) предоставления в аренду муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новосибирский район — территория развития» и наименование разместить его на официальном сайте на официальном сайте администрации Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.michurinsk.nso.ru.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Мичуринского сельсовета

Новосибирского района

Новосибирской области И.Е.Карасенко

Председатель Совета депутатов

Мичуринского сельсовета В.А.Кабанцева

УТВЕРЖДЕН:

Решением 29-ой сессии Совета депутатов

Мичуринского сельсовета

Новосибирского района

 Новосибирской области

от 28.12.2023г. №4

[Порядок и условия](#P34) предоставления в аренду муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

I. Общие положения

1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок и условия), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Законом Новосибирской области от 02.07.2008 N 245-ОЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области.

2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - имущество), включенного в перечень муниципального имущества Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления включенного в Перечень имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - субъекты МСП), физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальных налоговый режим «Налог на профессиональную деятельность» (далее – самозанятые граждане), занимающихся социально значимыми видами деятельности.

3. Порядком и условиями регулируются отношения по оказанию администрацией Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятым гражданам путем предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень, в том числе на торгах, по льготной ставке.

4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее - администрация).

5. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

1) субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, 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;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

3) самозанятые граждане.

6. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется на торгах либо без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

7. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

II. Порядок и условия предоставления в

аренду имущества, включенного в Перечень

8. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется администрация 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 муниципального или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятых граждан, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе, утверждаемой администрация.

9. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, самозанятые граждане (далее - заявители), обращаются в администрацию 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 от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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".

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

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, справка о постановке на учёт (снятии с учёта) самозанятого гражданина запрашиваются администрацией 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](#P65), [10](#P66) Порядка и условий, рассматриваются администрацией в течение десяти рабочих дней с даты их поступления в администрацию.

По результатам рассмотрения заявления администрация принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным [пунктом 13](#P79) Порядка и условий, о чем в течение пяти дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

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

1) не представлены документы, указанные в [пункте 10](#P66) Порядка и условий;

2) несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и [пункту 5](#P50) 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 администрацией 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.

14. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, составляет не менее чем пять лет и подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии со ст. 21 [Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)»

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень.

15. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, 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 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.

Субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду, предоставляется льгота, при этом арендная плата составляет:

 в первый год аренды - 40 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

 во второй год - 60 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

 в третий год - 80 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

 в четвертый год и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды.

15.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

16. Субъектам МСП, самозанятым гражданам, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,5.

17. 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](#P65) Порядка и условий, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

2) имущество предоставляется субъекту МСП, самозанятому гражданину для осуществления социально значимого вида деятельности;

3) субъект МСП, самозанятый гражданин осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

18. Арендатор лишается права на льготу, указанную в [пункте 16](#P116) 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.

19. В случае принятия администрацией Мичуринского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области нормативного правового акта об исключении какого-либо вида деятельности из [Перечня](#P141) социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, администрация в течение месяца с момента принятия указанного нормативного правового акта извещает об этом тех арендаторов, которым указанная в [пункте 16](#P116) настоящего Порядка и условий льгота была предоставлена в связи с осуществлением такого вида деятельности. Льгота сохраняется в течение 3 месяцев с момента регистрации такого извещения в администрация. 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](#P141) социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденном администрацией.

20. Извещение, указанное в [пункте 19](#P125) настоящего Порядка и условий, должно содержать:

1) реквизиты правового акт об исключении соответствующего вида деятельности из числа социально значимых;

2) указание на временное сохранение льготной арендной платы до наступления конкретной даты, рассчитываемой в соответствии с [пунктом 19](#P125) настоящего Порядка и условий;

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

21. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается передача арендатором прав и обязанностей по договору аренды имущества другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду.