****

1. **АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕЙСКОГО РАЙОНА**
2. **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **от** | ***25.03.2022*** | **№** | ***30*** |

**с. Александровка**

**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления**

**в аренду имущества, включенного в перечень муниципального**

**имущества Александровского сельского поселения Ейского района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателя и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства**

В целях реализации Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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 перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Александровского сельского поселения Ейского районап о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Александровского сельского поселения Ейского района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Александровского сельского поселения Ейского района от 15 октября 2018 года № 160 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности Александровского сельского поселения Ейского района, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц».

3. Начальнику общего отделу администрации Александровского сельского поселения Ейского района А.Ю. Павловой обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах, и разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Александровского сельского поселения Ейского района в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Александровского сельского поселения

Ейского района С.А.Щеголькова

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации  Александровского сельского поселения Ейского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ |

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Александровского сельского поселения Ейского района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае» и определяет порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Александровского сельского поселение Ейского района, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень).

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду:

2.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее субъекты МСП).

2.2. Организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП).

2.3. Физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также к физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» к участию в торгах не допускаются.

Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с учетом положений части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. При обращении субъектов МСП и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» за оказанием имущественной поддержки заявители должны предоставить документы, подтверждающие их соответствие условиям, предусмотренным муниципальными правовыми актами, принимаемые в целях реализации муниципальных программ (подпрограмм).

Не допускается требовать у субъекта МСП и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предоставления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организацией, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

5. Лицом, уполномоченным на принятие решений о предоставлении в аренду субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» муниципального имущества, включенного в Перечень, а также осуществляющим организацию и проведение торгов является:

администрация Александровского сельского поселения Ейского района – в отношении имущества муниципальной казны;

6. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, или предоставлении указанного имущества без проведения торгов утверждается постановлением администрации Александровского сельского поселения Ейского района.

7. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 (далее – Правила).

8. Уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, или предоставляет указанное имущество без торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании заявлений субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а в случае отсутствия заявлений – организует проведение торгов (конкурсов, аукционов) по собственной инициативе.

В случае поступления заявлений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, от нескольких субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП или физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – заявитель), имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется заявителю, предложение которого поступило раньше.

В случае отсутствия у заявителя права на заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган организует проведение торгов.

Уполномоченный орган не позднее 6 месяцев с даты включения имущества в Перечень (при отсутствии заявлений) организует проведение торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» по собственной инициативе.

9. Для принятия решения о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физические лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты, наименования (характеристик имущества), срока договора, цели использования, способа заключения (на торгах, без проведения торгов);

копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации – для физического лица;

копию Устава, Учредительного договора (при наличии) или иных учредительных документов – для юридического лица;

копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица либо о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

документы, подтверждающие полномочия должностного лица, или доверенность от имени юридического лица.

10. Уполномоченный орган в течении тридцати календарных дней со дня поступления заявления о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, принимает одно из следующих решений:

о возможности предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности предоставления муниципального имущества исключительно по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

об отказе в предоставлении муниципального имущества с указанием причин отказа.

Уведомление о принятии решения направляется заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

11. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

не предоставление документов, указанных в пункте 9, или предоставление недостоверных сведений и документов;

несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным пунктом 2 настоящего Положения;

предоставление заявителю в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек;

признание заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки в случае, если с даты такого признания прошло менее чем 3 года.

12. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на долгосрочной основе.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектами малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 года.

13. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества заключение такого договора на новый срок возможно без проведения торгов (если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации) с арендатором, первоначально заключившим его по результатам проведения торгов и исполнившим надлежащим образом свои обязанности, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды муниципального имущества, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

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

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

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды муниципального имущества.

14. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не по целевому назначению не допускается.

В отношении указанного имущества запрещается переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых 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 субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае нарушения арендатором требований пунктов 2 и 10 настоящего Положения, уполномоченный орган имеет право потребовать расторжения договора аренды муниципального имущества и возмещения убытков.

15. Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, заключенному на торгах, определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Правилами. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

16. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, по договорам, заключенным с субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическими лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды: – 40 процентов от размера арендной платы;

во второй год: – 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год – 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов от размера арендной платы.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются путем указания в договорах аренды муниципального имущества, заключенных с субъектами МСП, порядок уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится в размере 100 процентов от размера арендной платы.

Льготы по уплате арендной платы предоставляются субъектом малого и среднего предпринимательства, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными муниципальной программой, содержащей мероприятие, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Начальник финансового отдела Л.В.Мазнева