СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КАРАСУКСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

(двадцать пятая сессия)

18.12.2018 № 253

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Карасукского 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 том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства**

(с изменениями [от 19.11.2020 № 20](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=25D607BF-A01C-40D2-91F5-FC946811B0F2), [от 12.04.2022 № 139](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=555F732D-FE1E-4FC1-A5F2-F6457F21EAFC))

В соответствии с [Земельным кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) Российской Федерации, Федеральным законом [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом [от 26.07.2006 № 135-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=46FE6122-83A1-41D3-A87F-CA82977FB101) «О защите конкуренции», Федеральным законом [от 24.07.2007 № 209-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Уставом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=E44DC44B-B600-4F3E-A8AE-01AA31D9A9A9) Карасукского района Новосибирской области, Совет депутатов Карасукского района Новосибирской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Карасукского 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 том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области [от 18.05.2017 № 118](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=273A6A84-B0A4-440E-97EC-35F2BA1BC48C) «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать решение в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления, законности и депутатской этике.

Председатель Совета депутатов

Карасукского района Новосибирской области

Ю.М. Объедко

Глава Карасукского района

Новосибирской области

А.П. Гофман

УТВЕРЖДЕН

Решением 25-ой сессии

Совета депутатов

Карасукского района

Новосибирской области

от 18.12.2018 № 253

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области включенного в перечень муниципального имущества Карасукского 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 том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства.**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Карасукского района Новосибирской области включенного в перечень муниципального имущества Карасукского 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 том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок и условия), разработаны в соответствии с Земельным кодексом, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом Карасукского района Новосибирской области.

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

1.2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского 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 - имущество, включенное в Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты МСП).

1.3. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, являются:

- администрация Карасукского района Новосибирской области (далее – администрация) в отношении имущества, составляющего казну Карасукского района Новосибирской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- муниципальные унитарные предприятия Карасукского района Новосибирской области и муниципальные учреждения Карасукского района Новосибирской области в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.4. (в ред. [от 19.11.2020 № 20](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=25D607BF-A01C-40D2-91F5-FC946811B0F2)) Арендаторами имущества, включенного в перечень, являются:

- субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «[О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=45004C75-5243-401B-8C73-766DB0B42115)» не может оказываться поддержка, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

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

- на торгах, проводимых в форме конкурсов или аукционов;

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

1.6. 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 Земельного кодекса Российской Федерации

1.7. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Карасукского района Новосибирской области, включенного в Перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Совета по содействию малому и среднему предпринимательству Карасукского района Новосибирской области.

1.8. Учет объектов имущества, включенных в Перечень, ведет управление имущества и земельных отношений администрации Карасукского района Новосибирской области (далее – Управление) (в ред. [от 12.04.2022 № 139](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=555F732D-FE1E-4FC1-A5F2-F6457F21EAFC)).

**2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ**

2.1. Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков) осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы 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".

2.2. Организация и проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, включенных в Перечень осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 указанного кодекса.

2.3. (в ред. [от 19.11.2020 № 20](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=25D607BF-A01C-40D2-91F5-FC946811B0F2)) Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектам МСП физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, 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.

2.4. (в ред. [от 19.11.2020 № 20](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=25D607BF-A01C-40D2-91F5-FC946811B0F2)) Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов субъекты МСП физические лица, применяющие специальный налоговый режим и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявители), обращаются к арендатору с заявлением о предоставлении такого имущества с указанием цели его использования (далее - заявление).

2.5. С заявлением представляются следующие документы:

2.5.1. копия документа, удостоверяющего личность (представителя заявителя);

2.5.2. копия документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

2.5.3. копии учредительных документов (для юридических лиц);

2.5.4. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

2.5.5. 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 заключения договора аренды является крупной сделкой);

2.5.6. заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 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 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление, указанное в подпункте 2.5.6., не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Администрация самостоятельно запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра юридических лиц/выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.6. Заявление и документы, указанные в пункте 2.5. настоящего Порядка и условий, рассматриваются арендодателем в течение 30 календарных дней с момента их поступления.

По результатам рассмотрения заявления арендодатель принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 2.7. настоящего Порядка и условий.

2.7. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень:

1) несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 2.5. Порядка и условий;

2) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

3) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

4) отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов (в случае, если обращение заявителя содержит просьбу о предоставлении имущества, включенного в Перечень, без торгов);

5) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень;

6) указанное в заявлении имущество является предметом действующего договора аренды;

7) несоответствие цели (целей) использования имущества, заявляемой потенциальным арендатором, функциональному назначению данного имущества;

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

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

2.8. Основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотрены статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ**

**ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ**

3.1. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, составляет не менее чем пять лет.

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

3.2. 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.

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 от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Годовой размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке арендодателем 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.

3.3. За пользование имуществом, включенным в Перечень, арендная плата за первый год аренды вносится арендатором в течение шести месяцев с даты подписания договора. Оплата за последующие года действия договора аренды вносится, начиная со второго года действия договора, ежемесячно: до десятого числа месяца, следующего за расчетным, в порядке, установленном договором аренды.

3.4. Льготы для субъектов МСП, предоставляется в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,8.

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

3.5.1. Соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного пунктом 2.4. Порядка и условий, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

3.5.2. Социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3.5.3. Имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

3.5.4. Субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

3.6. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 3.4. 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.

3.7. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых СМП, устанавливается правовым актом администрации Карасукского района Новосибирской области.

3.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, 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.

3.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок от четырех до пяти лет 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.

3.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок от трех до четырех лет арендная плата вносится арендатором:

в 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.

3.11. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок от двух до трех лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 50 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.

3.12. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок менее двух лет арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3.13. Положения пунктов 3.9 – 3.12 Порядка применяются при уменьшении срока договора аренды на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень, в соответствии с абзацем 2 пункта 3.1. Порядка.

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

**4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

4.1. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить муниципальное имущество по акту приема-передачи. Сведения об освободившемся имуществе вносятся в Перечень. Указанные сведения подлежат обязательному опубликованию и размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации.

4.2. Арендодатель и арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, установленном договором аренды и действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, не оговоренные настоящим Порядком и условиями, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации и договором аренды.