Начало формы

Приложение

к решению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сессии

Совета депутатов Сузунского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Сузунского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

**1. Общие положения**

 1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Сузунского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), Федеральными [законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901876063) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [от 24.07.2007 № 209-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902053196) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»), [от 26.07.2006 № 135-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901989534) «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Сузунского района.

 1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Сузунского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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, занимающихся приоритетными видами деятельности и иными видами деятельности, установленными муниципальной программой «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства Сузунского района на 2015-2020 г.» (далее - муниципальная программа). Перечень приоритетных видов деятельности устанавливается постановлением администрации Сузунского района.

1.3. При соответствии условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Сузунского района, изданным в целях реализации муниципальной программы арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться:

субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).

 1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация Сузунского района.

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

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

 без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

**2. Предоставление имущества, включенного в перечень,
по результатам проведения торгов**

 2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством.

 2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

**3. Предоставление имущества, включенного в перечень,
без проведения торгов**

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов, (далее - заявители) обращаются в администрацию Сузунского района с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

 3.2. С заявлением представляются следующие документы:
 1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);
 2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
 3) учредительные документы (для юридического лица);

 4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

 5) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

 6) сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;
 7) решение 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);
 8) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](http://docs.cntd.ru/document/901807667);
 9) справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

 10) справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

 11) справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

 12) справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати)

заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

 13) документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Сузунского района, изданным в целях реализации муниципальной программы.

 Если указанные в подпунктах 4-6 настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией Сузунского района в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

 3.3. Заявление должно быть рассмотрено администрацией Сузунского района в срок, установленный административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду имущества муниципальной казны без проведения торгов. По результатам рассмотрения заявления администрация Сузунского района с учетом мнения Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренным пунктом 3.4. Положения.

 3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:
 1) несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3.2. Положения;

 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) несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Сузунского района, изданным в целях реализации муниципальной программы;
 5) отсутствие оснований для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

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

 7) с момента признания администрацией Сузунского района заявителя допустившего нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившего целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;
 8) отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.
 3.5. Администрация Сузунского района должна проинформировать заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения.

**4. Условия предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень**

 4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

 4.2. 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.
 4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся установленными постановлением администрации Сузунского района приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

 4.4. В случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих имущество, включенное в перечень, с согласия администрации Сузунского района капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,2, но не более чем на девять месяцев.

 4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором: в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором: в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; во второй год аренды - 80 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; в третий год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором: в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; во второй год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором: в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды; во второй год аренды - 100 процентов размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

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