**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА**

**КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 11 мая 2021 года № 19-па**

**Об утверждении Порядка и условий предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Калиновский сельсовет», включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Калиновский сельсовет» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам*,* не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим *«*Налог напрофессиональный доход»**

 На основании Федеральных законов № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», № 209-ФЗ от 24 июля 2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», № 159-ФЗ от 22.07.2008 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Калиновский сельсовет» Хомутовского района Курской области, администрация Калиновского сельсовета Хомутовского района Курской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1. Утвердить Порядок и условия предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Калиновский сельсовет», включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Калиновский сельсовет» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение №1).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Калиновского сельсовета Хомутовского района Курской области от 05.11.2019 № 82 «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования «Калиновский сельсовет», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

2.2. Постановление Калиновского сельсовета Хомутовского района Курской области от 14.10.2020 № 51 «О внесении изменений в постановление Администрации Калиновского сельсовета Хомутовского района от 05.11.2019 № 82 «О порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества муниципального образования «Калиновский сельсовет», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее Постановление опубликовать (обнародовать) на информационном стенде администрации Калиновского сельсовета и разместить на официальном сайте муниципального образования «Калиновский сельсовет» Хомутовского района Курской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).
 5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Калиновского сельсовета

Хомутовского района Курской области Ю.А. Сысоев

Приложение №1

Утверждено

Постановлением Администрации

Калиновского сельсовета

от « 11 » мая 2021 г. № 19-па

ПОРЯДОК

**предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Калиновский сельсовет», включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Калиновский сельсовет» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

1. **Общие положения**

 1.1. Настоящие положения и условия разработаны в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 27 ноября 2018 года № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» и определяют порядок и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Калиновский сельсовет» (далее — муниципальное имущество), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

 1.2. Арендодателем муниципального имущества казны муниципального образования «Калиновский сельсовет» и, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Калиновский сельсовет», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), является администрация Калиновского сельсовета (далее – Администрация).

Арендодателем включенного в Перечень муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, выступают обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения).

1.3. Основными принципами предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП) и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим), объектов муниципального имущества, включенных в Перечень, являются:

1) заявительный порядок обращения;

2) доступность инфраструктуры поддержки субъектов МСП для всех субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;

3) равный доступ субъектов МСП, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой развития субъектов МСП к участию в соответствующей программе;

4) оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящим Положением;

5) открытость процедур оказания поддержки.

1.4. Право на приобретение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Имущественная поддержка оказывается субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, при соблюдении следующих условий:

- отсутствия у субъекта МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, в том числе по сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам в бюджет Администрации, на 01-е число месяца, предшествующего месяцу подачи заявления;

- субъект МСП - юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- субъект МСП – индивидуальный предприниматель не должен находиться в стадии банкротства, не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- физические лица, применяющие специальный налоговый режим, не должны находиться в стадии банкротства;

- субъект МСП или физические лица, применяющие специальный налоговый режим, не осуществляют деятельность, указанную в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствие оснований для отказа в предоставлении имущественной поддержки, указанных в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования муниципального имущества (далее – договоры), включенного в перечень, осуществляется:

1.6.1. по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора с субъектом МСП, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ).

1.6.2. без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**2. Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду по результатам торгов (конкурса, аукциона)**

2.1. Право заключить договор на торгах в случае, указанном в подпункте 1.6.1. настоящего Порядка, имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

2.2. Проведение торгов на право заключения договоров, а также рассмотрение заявлений о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, принятие решений о заключении договора без проведения торгов, а также принятие решения об организации торгов, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования «Калиновский сельсовет» осуществляется Администрацией.

2.3. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 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».

2.4. К участию в конкурсах или аукционах на право заключения договоров, допускаются исключительно субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим, указание о чем, подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

2.5. Стартовый размер арендной платы при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества, внесенного в Перечень, определяются на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6. Положения об аукционной и конкурсной комиссиях, составы аукционной и конкурсной комиссий, а также решение о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, оформляется Постановлением Администрации и является основанием для проведения конкурса или аукциона. Организация и проведение таких конкурсов или аукционов, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы в бюджет обеспечиваются заместителем Главы администрации Калиновского сельсовета

**3. Условия предоставления и использования имущества**

3.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП или физического лица, применяющего специальный налоговый режим.

* 1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества не может составлять менее пяти 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 государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

3.3. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.4. Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, подписываемому сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

Порядок предоставления арендатору дополнительных (коммунальных) услуг и оплата за их предоставление определяется отдельными договорами, которые арендатор обязан заключить с поставщиками услуг после заключения договора аренды.

3.5. Администрация в целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, переданного в аренду субъектам МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим осуществляет проверки его использования не реже одного раза в год.

3.6. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае несвоевременного внесения платежей по арендной плате, договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.7. В отношении муниципального имущества включенного в Перечень, запрещаются 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 субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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».

3.8. Субъекты МСП имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

 1) отказ уполномоченного органа в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

 2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

1. **Порядок предоставления муниципальной преференции**

 4.1. Право заключить договор без проведения торгов имеют субъекты МСП в случае, указанном в подпункте 1.6.2. настоящего Порядка.

 4.2. Субъект МСП, заинтересованный в предоставлении муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество, в соответствии с п.3.1. настоящего Порядка.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

 4.3. В целях принятия решения о предоставлении субъекту МСП муниципальной преференции Администрация в течение 15 рабочих дней со дня предоставления пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого или среднего предпринимательства заявление и предоставленные документы, принимает решение о возможности предоставления муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

4.4. В случае принятия Администрацией решения о возможности предоставления муниципальной преференции, Администрация направляется в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

К заявлению прилагается проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, а также документы, указанные в п.2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), предоставленные субъектом малого или среднего предпринимательства.

4.5. Антимонопольный орган по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление государственной или муниципальной преференции в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, принимает одно из следующих мотивированных решений, о чем в день принятия указанного решения уведомляет заявителя заказным письмом с уведомлением о вручении с приложением удостоверенной в установленном порядке копии указанного решения:

4.5.1. о даче согласия на предоставление муниципальной преференции, если муниципальная преференция предоставляется в целях, указанных в [части 1 статьи 19](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/1901)  Федерального закона № 135-ФЗ, и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции;

4.5.2. о продлении срока рассмотрения этого заявления, если в ходе его рассмотрения антимонопольный орган придет к выводам о том, что предоставление такой преференции может привести к устранению или недопущению конкуренции, либо о том, что такая преференция, возможно, не соответствует целям, указанным в [части 1 статьи 19](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/1901) Федерального закона № 135-ФЗ, и необходимо получить дополнительную информацию для принятия решения, предусмотренного [пунктами 1](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/2031), [3](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/2033) или [4](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/2034) настоящей части. По указанному решению срок рассмотрения этого заявления может быть продлен не более чем на два месяца;

4.5.3. об отказе в предоставлении муниципальной преференции, если муниципальная преференция не соответствует целям, указанным в [части 1 статьи 19](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/1901)  Федерального закона № 135-ФЗ, или если ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции;
 4.5.4. о даче согласия на предоставление муниципальной преференции и введении ограничения в отношении предоставления муниципальной преференции. Такое мотивированное решение с обоснованием применения указанных в нем ограничения или ограничений принимается антимонопольным органом для обеспечения соответствия муниципальной преференции целям, указанным в [части 1 статьи 19](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/1901) Федерального закона № 135-ФЗ, и для уменьшения ее негативного влияния на конкуренцию. Ограничениями могут являться:

а) предельный срок предоставления муниципальной преференции;

б) круг лиц, которым может быть предоставлена муниципальная преференция;

в) размер муниципальной преференции;

г) цели предоставления муниципальной преференции;

д) иные ограничения, применение которых оказывает влияние на состояние конкуренции.

4.6. В случае если решение о даче согласия на предоставление муниципальной преференции дано в соответствии с [п.п 4.5.4 п. 4.5](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/2034) Порядка, заявитель обязан представить документы, подтверждающие соблюдение установленных ограничений, перечень которых устанавливается антимонопольным органом, в месячный срок с даты предоставления муниципальной преференции.

4.7. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в течение 10 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа принимает постановление о предоставлении муниципальной преференции с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

4.8. Принятие Администрацией решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

- субъектом МСП не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 4.2. настоящего Порядка;

- на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении муниципальной преференции.

4.9. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в течение 10 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа направляет заинтересованному субъекту МСП по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4.10. Муниципальная преференция может быть оказана субъектам МСП, отвечающим критериям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» без предварительного согласия антимонопольного органа, в случае, если такая преференция предоставляется на основании Муниципальной программы, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

4.11. Решение Администрации об отказе в предоставлении муниципальной преференции принимается по основаниям, перечисленным в пункте 4.8. настоящего Порядка, и должно содержать причины отказа.

**5. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень**

5.1. Субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (в том числе субъектам МСП, являющимися сельскохозяйственными кооперативами или занимающимися социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Крым, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) и соблюдающими условия, установленные в пункте 5.4. настоящего Порядка, могут предоставляться льготы по арендной плате.

5.2. К социально значимым и приоритетным видам предпринимательской деятельности на территории муниципального образования «Калиновский сельсовет» относятся следующие виды деятельности:

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции;

- строительство и реконструкция объектов социального назначения;

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.
 5.3. Льготы по арендной плате субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 5.2 настоящего Порядка, применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

5.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению, нарушение условий предоставления поддержки, установленных государственной программой (подпрограммой) субъекта Российской Федерации, муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

5.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого имущества, предусматривает применение указанных условий.

5.6. Льготы по арендной плате субъектам МСП и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;
 2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственно реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственно реестра индивидуальных предпринимателей.
 5.7. Заявления о предоставлении льготы, субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим подают в Администрацию.

К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.
 5.8. Администрация вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

**6. Порядок предоставления муниципального имущества при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

6.1. Право заключить договор без проведения торгов на новый срок имеют субъекты МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

6.2. Субъект МСП или физические лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в заключение договора на новый срок, не позднее, чем за один месяц до окончания срока договора представляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. Для принятия решения о предоставлении субъекту МСП или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

6.5. По результатам рассмотрения заявления, Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту МСП или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

 6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. Администрация в трехдневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту МСП или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим письменное извещение о принятом решении.

**7. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки**

7.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Администрацией.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть Администрация либо привлеченная специализированная организация.

7.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

7.2.1. По инициативе Администрации или субъекта МСП, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с субъектом МСП, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом МСП, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

7.2.2. По заявлению субъекта МСП о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

7.3. В случае, указанном в пункте 7.2.1 настоящего Порядка, а также, если подавший заявление субъект МСП не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Администрация в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

7.4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

 «Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона».

7.5. Поступившее Администрации заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

7.6. Субъект МСП декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка.

7.7. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

7.7.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

7.7.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта МСП, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

7.7.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий.

7.7.4. Право Администрации истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

7.7.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

7.7.6. Изменение целевого назначения и/или вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.

**8. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень**

8.1. В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Калиновский сельсовет», включается (с правом голоса) представитель координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления государственного (муниципального) имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства.