**Российская Федерация**

**АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ СКОВОРОДИНСКИЙ РАЙОН**

**Урушинский поселковый Совет народных депутатов**

**рабочего поселка (поселка городского типа) Уруша**

 **(шестого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

28.09.2021 № 209

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка (поселка городского типа) Уруша, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с Федеральным законом от 08.06.2020 N 169-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и статьи 1 и 2 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки", Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, Постановлением Правительства Амурской области от 07.05.2014 № 278 «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (с изменениями от 20.11.2019 № 656, от 23.06.2021 № 402) Урушинский поселковый Совет народных депутатов

**решил:**

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка (поселка городского типа) Уруша, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).
2. Решение Урушинского поселкового Совета народных депутатов от 16.03.2021 № 181 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка (п.г.т.) Уруша, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» считать утратившим силу.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте администрации рабочего поселка (п.г.т.) Уруша.

Председатель Урушинского поселкового

Совета народных депутатов А.О. Стрельцова

И.о. главы рабочего поселка (п.г.т.) Уруша Н.В. Епифанцева

«УТВЕРЖДЕН»

решением Урушинского поселкового

Совета народных депутатов

от 28.09.2021 № 209

Порядок и условия

предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка (поселка городского типа) Уруша, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральным законом от 08.06.2020 N 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки", Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, Постановлением Правительства Амурской области от 07.05.2014 № 278 «О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» (с изменениями от 20.11.2019 № 656, от 23.06.2021 № 402) и регулируют процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка (п.г.т.) Уруша, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень).

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

 2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона № 209-ФЗ;

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Лица, указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта в дальнейшем именуются Субъекты.

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам, подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы (в отношении Субъектов, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта), либо справкой о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (в отношении Субъектов, указанных в подпункте 3 настоящего пункта).

3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация и проведение торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате, осуществляются:

Администрацией рабочего поселка (п.г.т.) Уруша (далее – администрация);

муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением (далее соответственно – муниципальное предприятие, муниципальное учреждение) с согласия администрации - в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального образования рабочий поселок (п.г.т.) Уруша и закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением.

4. В течение года с даты включения имущества в перечень, администрация, муниципальное предприятие или муниципальное учреждение объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, среди Субъектов, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в администрацию, муниципальное предприятие или в муниципальное учреждение, выступающие арендодателем, следующие документы:

письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения о муниципальном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

При предоставлении заявления физическим лицом предоставляется справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную на ранее чем за 6 месяцев до ее представления (для Субъектов, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта настоящего порядка);

2) справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для Субъектов, указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Порядка).

В случае непредставления Субъектами документов указанных в настоящем пункте, данные документы запрашиваются администрацией, муниципальным предприятием или муниципальным учреждением в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, путем направления запроса в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а в случае отсутствия доступа к единой системе межведомственного электронного взаимодействия - на бумажном носителе с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

7. Муниципальное предприятие или муниципальное учреждения в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления осуществляют проверку представленных документов и направляют в администрацию запрос о согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, вместе со следующими документами:

обращение о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, содержащее сведения об имуществе (вид имущества (недвижимое, движимое имущество, в том числе транспортное средство), адрес (местоположение), площадь, данные, позволяющие идентифицировать движимое имущество, в том числе транспортное средство, срок и цель использования) и обоснование необходимости такой передачи;

копия протокола заседания наблюдательного совета муниципального автономного учреждения (для муниципального автономного учреждения);

копия акта экспертной оценки последствий заключения договора аренды (для муниципальных учреждений, осуществляющих образовательную деятельность);

копия учредительных документов муниципального учреждения, муниципального предприятия с внесенными в них изменениями;

копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц о муниципальном учреждении, муниципальном предприятии, выданной не ранее чем за 6 месяцев до ее представления;

документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя муниципального учреждения, муниципального предприятия;

копии документов, подтверждающих право муниципального учреждения, муниципального предприятия на имущество, подлежащее передаче в аренду;

копии документов, позволяющих идентифицировать движимое имущество (инвентарная карточка, паспорт транспортного средства и иная техническая документация).

В случае если на транспортное средство, самоходную машину или другой вид техники оформлен электронный паспорт транспортного средства, представляется электронный паспорт транспортного средства со статусом "действующий", оформленный в системе электронных паспортов транспортных средств (электронных паспортов шасси транспортных средств);

копия технического паспорта, при передаче в пользование части недвижимого имущества - документ, содержащий графическое и/или текстуальное описание той части недвижимой вещи, пользование которой будет осуществляться лицом, претендующим на заключение договора аренды;

сведения о муниципальном учреждении, муниципальном предприятии, подписанные уполномоченным лицом (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, Ф.И.О. и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

проект договора аренды имущества, включенного в перечень (в случае передачи в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов).

8. Администрация:

8.1. При решении вопроса о заключении договора аренды в отношении имущества, в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

об отказе в оказании имущественной поддержки.

Решения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par2) и [2](#Par3) настоящего пункта, принимаются в форме распоряжения.

Решение, предусмотренное [подпунктом 3](#Par4) настоящего пункта, оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется администрацией, муниципальным учреждением, муниципальным предприятием в срок, установленный настоящим пунктом, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении;

8.2. При решении вопроса о заключении договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности и закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, осуществляет проверку документов и направляет муниципальному учреждению, предприятию:

согласованный договор аренды имущества, включенного в перечень (в случае передачи в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов);

письменное согласие о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень (в случае проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень);

письменное уведомление об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень.

9. Муниципальное учреждение, предприятие в течение 5 рабочих дней со дня получения от администрации уведомления об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, готовят и направляют заявителю письменное уведомление об отказе в оказании имущественной поддержки с указанием основания соответствующего отказа по почтовому адресу, указанному в заявлении.

10. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [пунктом 5](#Par47) настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в [пункте 2](#Par40) настоящих Порядка и условий;

наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

наличие принятого в отношении заявителя – Субъекта решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

не истечение 3-х лет с момента признания Субъекта допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки.

11. В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), в форме конкурса или аукциона проводятся 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 г.№ 67.

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются администрацией, муниципальным предприятием или муниципальным учреждением с Субъектами на основании решений, предусмотренных [пунктом 8](#Par58)  настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

Срок действия договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), должен составлять не менее пяти лет.

Срок действия договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты, вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды. Размер арендной платы (за исключением арендной платы за земельный участок) определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Размер арендной платы за земельный участок, включенный в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

16. Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), применительно к величине годовой арендной платы, в том числе установленной по результатам проведения торгов (далее – льготная ставка), определяется в следующем порядке:

в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

При заключении договора аренды на новый срок льготная ставка, предусмотренная данным пунктом, не предоставляется.

16.1. Размер льготной ставки для Субъектов, занимающихся социально значимыми видами деятельности, в том числе в сфере здравоохранения, образования, социального обслуживания, социальной поддержки и защиты граждан, туризма, физической культуры и спорта, а также занимающихся производством, переработкой и (или) сбытом сельскохозяйственной продукции, переработкой меда, сбором и заготовкой пищевых лесных ресурсов и иными установленными государственными программами (подпрограммами) Амурской области, приоритетными видами деятельности (далее-сфера деятельности), определяется в следующем порядке:

в первый год аренды – 5 процентов размера арендной платы;

во второй год и далее, в том числе при заключении договора на новый срок - 20 процентов размера арендной платы.

Деятельность Субъектов (за исключением указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Порядка) в соответствующей сфере деятельности определяется по коду основного или дополнительного вида экономической деятельности, информация о котором содержится в Едином государственном реестре юридических лиц или в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей на дату составления договора аренды.

Льготная ставка по арендной плате, предусмотренная абзацами вторым и третьим настоящего пункта, применяется к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов.

16.2. Основаниями для отказа в предоставлении льготой ставки являются:

1) использование имущества не по целевому назначению;

2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

3) возникновение задолженности по арендной плате более двух периодов подряд;

4) неисполнение условий договора аренды имущества.

16.3. Субъекты, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, указанными в абзаце первом пункта 16.1 настоящего Порядка, имеют право на арендные каникулы – период времени, в течение которого арендная плата не взымается, путем установления понижающего коэффициента, равного 0,1, на срок до 6 месяцев в течении срока действия договора аренды.

Для реализации права на арендные каникулы Субъекты представляют в администрацию, выступающее арендодателем:

1) заявление о предоставлении арендных каникул, оформленное в свободной письменной форме;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении арендных каникул (для подтверждения сферы деятельности Субъекта, указанной в абзаце первом пункта 16.1 настоящего Порядка).

16.4 При заключении договора аренды на новый срок с Субъектами, занимающимися сферами деятельности, указанными в абзаце первом пункта 16.1 настоящего Порядка, размер льготной ставки, указанный в абзаце втором пункта 16.1 настоящего Порядка, и арендные каникулы не предоставляются.

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды и заключения со дня расторжения договора аренды в течение одного календарного года нового договора аренды в отношении того же имущества, включенного в перечень, размер льготной ставки определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.