

**Сельский Совет  
Скоробогатовского сельсовета  
Ковернинского муниципального района  
Нижегородской области  
РЕШЕНИЕ**

14.11.2019

№ 18

**Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду (в том числе, льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Скоробогатовского сельсовета, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 N 209-ФЗ, Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества", сельский Совет Скоробогатовского сельсовета **решил:**

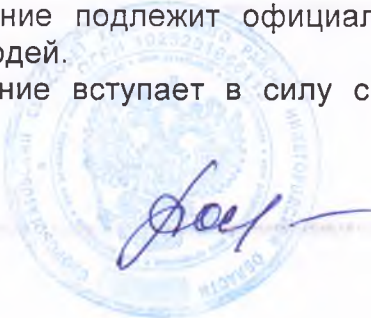
1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе, льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества с Скоробогатовского сельсовета; 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. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Администрации Ковернинского муниципального района.

3. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию в местах массового пребывания людей.

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

Глава местного самоуправления



Т.Ф.Досжанова

**Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе, льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Скоробогатовского сельсовета, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе, льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Скоробогатовского сельсовета (далее - Перечень), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 N 209-ФЗ, Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" и определяет механизм предоставления муниципального имущества в аренду вышеуказанным субъектам.

Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, предоставляются:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности (далее - субъекты).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Скоробогатовская сельская администрация Ковернинского муниципального района Нижегородской области (далее – Скоробогатовская сельская администрация)

1.3. Под социально значимыми видами деятельности понимается деятельность в области здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, культуры, туризма, экскурсионная деятельность.

1.4. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 N 209-ФЗ.

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 N 209-ФЗ.

## **2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества**

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:

а) по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 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".

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

в) без проведения торгов в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном Федеральным законом "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

2.2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

2.3. Решение об организации и проведении торгов принимает Скоробогатовская сельская администрация (далее - Администрация). Заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется Скоробогатовской сельской администрацией

## **3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества**

3.1. Начальный 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 рыночной стоимости имущества, определяемой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется по назначению в соответствии с настоящим Порядком.

3.4. Льготы по арендной плате не применяются и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в день, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в рамках настоящего Порядка, а также, если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный вид деятельности.

3.5. Для получения льготы по арендной плате субъект, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Скоробогатовскую сельскую администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом вид деятельности.

3.6. Скоробогатовская сельская администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит решение:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в рамках настоящего Порядка.

3.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Скоробогатовской сельской администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению, а также в случае выявления несоответствия субъекта требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 24.07.2007 N 209-ФЗ, договор аренды расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.9. Запрещается продажа Имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". В отношении указанного имущества запрещаются также 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 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.10. Субъекты при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в

государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3.11. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам, не урегулированные настоящим Порядком, определяются законодательством Российской Федерации.