

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГРИВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА**

**ПРОЕКТ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

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

станица Гривенская

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Гривенского сельского поселения Калининского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,** **физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"**

В целях реализации положений [Федерального](http://garantf1:/12025505.0) закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в соответствии со статьями 32, 59, 63 Устава Гривенского сельского поселения Калининского района Калининского района п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Гривенского сельского поселения Калининского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" согласно [приложению](file:///C:\Users\Adm3\Desktop\post2020_110.docx#sub_1000) к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление от 30 июля 2020 года № 99 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Гривенского сельского поселения Калининского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Общему отделу администрации Гривенского сельского поселения Калининского района (Юрьева) обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и разместить его на официальном сайте Гривенского сельского поселения Калининского районав информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Гривенского сельского поселения Калининского района Мовчан Е.В.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Гривенского

сельского поселения

Калининского района Л.Г. Фикс

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Гривенского сельского поселения

Калининского района

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

**ПОРЯДОК**

**и условия предоставления в аренду муниципального имущества Гривенского сельского поселения Калининского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим** **инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"**

1. Настоящий  Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Гривенского сельского поселения, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи 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 от 24 июля 2007 года. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Гривенского сельского поселения Калининского района, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" и предоставление льгот по уплате арендной платы за пользование имуществом, включенным в перечень.

2. Муниципальное имущество Гривенского сельского поселения Калининского района, включенное в перечень имущества Гривенского сельского поселения Калининского района, свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенное для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), может быть использовано только в целях предоставления его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано в аренду в соответствии с действующим законодательством:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды;

2) без проведения конкурсов или аукционов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок и условия конкурса (аукциона) определяется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 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».

4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства на долгосрочной основе. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления организацией, осуществляющей поддержку проектов молодых предпринимателей муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

5. По истечении срока договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [части 2 статья 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»](file:///C:\Users\Adm3\Desktop\post2020_110.docx#sub_1712) , заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](file:///C:\Users\Adm3\Desktop\post2020_110.docx#sub_23010231) статьи [17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,](file:///C:\Users\Adm3\Desktop\post2020_110.docx#sub_1712) за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

6. Использование муниципального имущества, включенного в Перечень, переданного по договорам аренды субъектам малого и среднего предпринимательства, по нецелевому назначению не допускается.

7. Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень по договорам аренды, заключенным с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

8. Передача прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, включенным в Перечень, осуществляется с участием члена Совета по предпринимательству при главе Гривенского сельского поселения Калининского района.

Глава Гривенского

сельского поселения

Калининского района Л. Г. Фикс