

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СИНЯВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

#### от «18» ноября 2020 года № 398

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии со ст. 4 Устава муниципального образования Синявинское городское поселение, утвержденного решением совета депутатов от 16.03.2009 № 9:

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) согласного приложению к постановлению.
2. Постановление администрации Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 16.10.2018 № 278 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)», считать утратившим силу.
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава администрации Е.В. Хоменок

Разослано: дело, сектор УМИ администрации Синявинского городского поселения, Кировская городская прокуратура, газета «Наше Синявино»

Утверждено

постановлением администрации

Синявинского городского поселения

Кировского муниципального района

Ленинградской области

от «18» ноября 2020 г. № 398

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества**

**Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. **Общие положения**
   1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - Порядок), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
   2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), находящегося в муниципальной собственности Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, а так же муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия совета депутатов Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - имущество), включенного в перечень муниципального имущества Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления включенного в Перечень имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее - субъекты МСП), занимающихся социально значимыми видами деятельности и для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый [режим](consultantplus://offline/ref=E3BCA90441CA875619699B4476FE28A2615240642D7DA2E99F8447766B374DDC5BD5ED26CCE9EF2BC8F0304AA4d0y3H) "Налог на профессиональный доход" (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).
   3. Порядком регулируются отношения по оказанию администрацией Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация) имущественной поддержки субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, путем предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень.
   4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является Администрация.
   5. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

* субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;
* организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП;
* физические лица, применяющие специальный налоговый режим.
  1. 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 ст. 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534);
  + предоставление муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

1. **Порядок и условия предоставления в аренду имущества,**

**включенного в Перечень**

* 1. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.
  3. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, в случаях, предусмотренных ст. 17.1 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534), субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физические лица, применяющие специальный налоговый режим (далее - заявители) обращаются в Администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).
  4. С заявлением представляются следующие документы:
* документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);
* документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала).
  1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются Администрацией самостоятельно и приобщаются к документам, предоставленным заявителем.
  2. Документы, указанные в [п. 2.5.](#Выписки) Положения могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.
  3. Заявление, указанное в [п. 2.3.](#заявление) Порядка, рассматриваются Администрацией в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.
  4. По результатам рассмотрения заявления Администрация предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных [п. 2.9](#отказ). Порядка.
  5. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:
* не представлены документы, указанные в [п. 2.4.](#документы) Порядка;
* несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;
* отрицательный результат проверки «статуса налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого)» на официальном сайте ФНС России https://npd.nalog.ru/check-status/;
* отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов (в случае если обращение заявителя содержит просьбу о предоставлении имущества, включенного в Перечень, без торгов);
* заявителю предоставлено в аренду испрашиваемое имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;
* отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.
  1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.
  2. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта МСП либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо физического лица, применяющего специальный налоговый режим.
  3. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП и физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.
  4. 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.
  5. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.
  6. В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.
  7. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается передача арендатором прав и обязанностей по договору аренды имущества другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление имущества в субаренду.

1. **Порядок предоставления имущества в аренду в порядке**

**оказания субъектам малого и среднего предпринимательства либо физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим,**

**муниципальной преференции**

* 1. Предоставление имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции субъектам МСП либо физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется на основании муниципальной программы развития субъектов МСП, определяющей условия и порядок оказания поддержки хозяйствующим субъектам и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, в целях, установленных п. 13, ч. 1, ст. 19 [Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"](http://docs.cntd.ru/document/901989534).

1. **Порядок предоставления имущества в аренду субъектам МСП**

**либо физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим,**

**при заключении договоров аренды имущества на новый срок**

* 1. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, предусмотренных п. 2 Порядка, заключение такого договора на новый срок с субъектом МСП либо с физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, на основании заявления субъекта МСП либо физического лица, применяющего специальный налоговый режим, с указанием срока предоставления имущества в аренду при одновременном соблюдении следующих условий:
* размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=7158E014E58BA2FDAB2037A2C2D67A58290E8B33A19EBA7390CB9737CC0668BA658AA8BC7796CC47yEzDM), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
* минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления субъекта МСП либо физического лица, применяющего специальный налоговый режим.
  1. Администрация не вправе отказать субъекту МСП либо физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [п. 4.1.](#срок) Порядка, за исключением следующих случаев:
* принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
* наличие у субъекта МСП либо физического лица, применяющего специальный налоговый режим, 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.