**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БАРЛАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

пятьдесят восьмой сессии

*(в ред. от 01.12.2021 №78, от 26.10.2023 № 173)*

от 30.11.2019 № 362

**Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

*(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31742A01PEF) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6D31F7D91B4F448B029D8E3D09P3F) «О защите конкуренции», Законом Новосибирской области от 02.07.2008 № 245-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области», руководствуясь Уставом Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, Совет депутатов Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый «Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

2. Решение опубликовать в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области «Вести Барлакского сельсовета», а также на официальном сайте администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

Глава Барлакского сельсовета

Мошковского района Новосибирской области В.А.Счастный

Председатель Совета депутатов Барлакского сельсовета

Мошковского района Новосибирской области С.Г.Баландин

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  решением пятьдесят восьмой сессии Совета депутатов Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области от 30.11.2019 № 362 |

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской 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 Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (далее – Порядок и условия), разработаны в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6D30F6DE194F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31702801PEF) Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31742A01PEF) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6D31F7D91B4F448B029D8E3D09P3F) «О защите конкуренции», Законом Новосибирской области от 02.07.2008 № 245-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области.

2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (далее – имущество), включенного в перечень муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской 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 Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, организаций, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), а также физических лиц, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход», занимающихся социально значимыми видами деятельности. *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

3. Порядком и условиями регулируются отношения по оказанию администрацией Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а, также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход» путем предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень, в том числе на торгах, по льготной ставке. *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

4. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами МСП, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход», утверждается правовым актом администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области. *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

5. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (далее - администрация).

6. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, являются:

1) субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D09P3F) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

3) Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход» *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

7. 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 законодательством.

8. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются администрацией Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

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

**включенного в Перечень**

9. Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется администрацией в порядке, установленном законодательством.

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход» 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. *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

10. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, субъекты МСП, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход» (далее – заявители) обращаются в администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества (далее – заявление). *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

11. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C37F6D81C4F448B029D8E3D09P3F) Российской Федерации об административных правонарушениях;

6) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=ECDBACAE50B9EF34397AC05686CD1B428373D37BACE9357906DFC0CB5754qFF) от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113 (Приложение № 1).

12. 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, справка о постановке физического лица, не являющегося индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389189/) «Налог на профессиональный доход» запрашиваются администрацией самостоятельно и приобщаются к документам, предоставленным заявителем. *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

Документы, указанные в настоящем пункте могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

13. Заявление, указанное в пункте 10 Порядка и условий, должно быть рассмотрено администрацией в течение десяти рабочих дней.

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 пунктом 14 Порядка и условий.

14. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в Перечень:

не представлены документы, указанные в [пункте](#Par84) 11 Порядка и условий;

несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=0F8E7013986F80C1F42358C01C09B30B4E6C33F5D41B4F448B029D8E3D9342EDD5A3D954DB31762C01P4F) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и пункту 6 Порядка и условий;

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 имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

с момента выявления администрацией нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

15. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается на срок пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень.

16. 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.

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

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

Арендная плата 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.

17. Субъектам МСП, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75. *(в ред. от 01.12.2021 № 78)*

18. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате;

2) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

4) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

19. В случае прекращения осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате не применяется, а арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме в порядке, определенном в соответствующем договоре аренды.

19.1. При прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, заключенного с субъектом малого или среднего предпринимательства, указанный субъект малого или среднего предпринимательства имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся муниципальной собственности и являющихся равнозначными в соответствии с [пунктом 12 части 1 статьи 17.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&date=06.10.2023&dst=634&field=134) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами. В случае, если оставшийся срок действия прекращаемого договора аренды составлял менее одного года, новый договор аренды заключается не менее чем на один год при наличии согласия арендатора на заключение договора аренды на указанный срок. В случае, если указанный в настоящей части субъект малого или среднего предпринимательства имел на дату принятия решения о комплексном развитии территории преимущественное право на приобретение предусмотренных настоящей статьей здания, сооружения, нежилого помещения в собственность в соответствии со [статьей 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436361&date=06.10.2023&dst=100020&field=134) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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", преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды. *(в ред. от 26.10.2023 № 173)*

20. 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.

21. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса 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 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". *(в ред. от 26.10.2023 № 173)*

|  |
| --- |
| Приложение №1  к Порядку и условиям предоставления в аренду муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства |

**Заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ “О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации”**

Настоящим заявляю, что

(указывается полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее − при наличии) индивидуального предпринимателя)

ИНН:

(указывается идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

дата государственной регистрации:

(указывается дата государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя)

соответствует условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ “О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации”.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (фамилия, имя, отчество (последнее − при наличии) подписавшего, должность) |  | подпись |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |
|  |  |  | дата составления заявления |  |  |  |

м. п. (при наличии)