РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

РЕМОНТНЕНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПОДГОРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

11.08.2021 № 145 с.Подгорное

**Об утверждении Порядка и условиях предоставления**

**в аренду муниципального имущества, включенного**

**в Перечень муниципального имущества муниципального**

**образования «Подгорненское сельское поселение»**

**свободного от прав третьих лиц (за исключением права**

**хозяйственного ведения, права оперативного управления,**

**а также имущественных прав субъектов малого и**

**среднего предпринимательства) предназначенного**

**для предоставления его во владение и (или) в пользование**

**субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим**

**лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями**

**и применяющих специальный налоговый режим**

**«Налог на профессиональный доход» и организациям,**

**образующим инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании представления прокуратуры Ремонтненского района от 26 апреля 2021 года № 7-17-2021/456, Собрание депутатов Подгорненского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

 1.Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Подгорненское сельское поселение» свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложения № 1 к настоящему Решению.

 2.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Подгорненское сельское поселение» в сети Интернет.

 3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и собственности Собрания депутатов Подгорненского сельского поселения.

**Председатель Собрания депутатов-**

**глава Подгорненского сельского поселения А.И.Лаврентьев**

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов

Подгорненского сельского поселения

от 11.08.2021 № 145

**Порядок и условия**

**предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Подгорненское сельское поселение» свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

 1.В течение года с даты включения муниципального имущества в [перечень](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210483&rnd=244973.79441764&dst=100014&fld=134), Администрация Подгорненского сельского поселения Ремонтненского района объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды, договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим

 «Налог на профессиональный доход» и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200913&rnd=244973.962610945) "О защите конкуренции".

 2.Порядок проведения аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды, договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов в виде аукциона в порядке определенном Приказом Федеральной монопольной службы от 10.02.2010 г.№ 67.

 3.Администрация Подгорненского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в [Перечень](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210483&rnd=244973.778417439&dst=100014&fld=134), определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с [Земельным кодексом](http://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации.

1.При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в [Перечень](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=210483&rnd=244973.2056114142&dst=100014&fld=134), предусматривать следующие условия:

- а) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с [Земельным кодексом](http://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации;

- б) арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, 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;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с [пунктом 3](http://ivo.garant.ru/#/document/12168567/entry/203) Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных [постановлением](http://ivo.garant.ru/#/document/12168567/entry/0) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации";

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/12161610/entry/0) "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" или земельного участка в случаях, указанных в [подпунктах 6](http://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/39326), [8](http://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/39328) и [9 пункта 2 статьи 39.3](http://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/39329) Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](http://ivo.garant.ru/#/document/12148517/entry/23010225) Федерального закона "О защите конкуренции".

5. Срок рассрочки оплаты муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/#/document/12161610/entry/0) "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", составляет не менее 5 лет.

6. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.