|  |  |
| --- | --- |
| **Тульская область** | |
| **Муниципальное образование Кимовский район** | |
| **Собрание представителей** | |
| **Решение** | |
|  | |
| **от 26 июня 2020г.** | **№ 41-196** |

**Об утверждении Положения«О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Кимовский район, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права 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 субъектам малого и среднего предпринимательства»**

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Уставом муниципального образования Кимовский район, Собрание представителей муниципального образования Кимовский район РЕШИЛО:

1. Утвердить [Положение](#P45) "О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Кимовский район, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права 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"(приложение).

2. Признать утратившим силу решения Собрания представителей муниципального образования Кимовский район:

- от 25.02.2016 № 52-256 «Об утверждении Положения «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Кимовский район, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства»»;

- от 26.04.2018 № 98-507 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Кимовский район, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденное решением Собрания представителей муниципального образования Кимовский район».

3.Решение обнародовать посредством размещения в Центре правовой и деловой информации при муниципальном казенном учреждении культуры «Кимовская межпоселенческая центральная районная библиотека» и на официальном сайте муниципального образования Кимовский район в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу со дня обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования Кимовский район | В.А. Моторин |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Собрания представителей муниципального образования Кимовский район от 26.06.2020 №41-196 |

**Положение «О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Кимовский район, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права 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 субъектам малого и среднего предпринимательства»**

**1.Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Кимовский район, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O) муниципального имущества, 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O)).

2. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям и требованиям, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181001B9EB8F7CA3FB4E5E5CDF4B2B1C49F5ACDE34F3A42447B3018BFB7Cb0Q6L) от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее по тексту Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [ч. 3 ст. 14](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181001B9EB8F7CA3FB4E5E5CDF4B2B1C49E7AC8638F2A63B45BA14DDAA395A332D1146440E6FF73A20b7QFL) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ.

2.Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

3. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок, на который заключаются договоры 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.

5. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

6. Муниципальное имущество, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181002B8EA837FA3FB4E5E5CDF4B2B1C49F5ACDE34F3A42447B3018BFB7Cb0Q6L) от 22.07.2008 № 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" и в случаях, указанных в [подпунктах 6](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181001B9E4837FA3FB4E5E5CDF4B2B1C49E7AC863DF6A73112E35BDCF67C0D202D1246470F70bFQCL), [8](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181001B9E4837FA3FB4E5E5CDF4B2B1C49E7AC863DF6A53112E35BDCF67C0D202D1246470F70bFQCL) и [9 пункта 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181001B9E4837FA3FB4E5E5CDF4B2B1C49E7AC8638F7AE3A4DE64ECDAE700E3C3212595B0D71F4b3Q3L) Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Организаторами конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды выступают отдел имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Кимовский район (далее - Отдел) либо обладатели права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальные предприятия или муниципальные учреждения) в порядке, установленном [Приказом](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181002BEE8837FA3FB4E5E5CDF4B2B1C49F5ACDE34F3A42447B3018BFB7Cb0Q6L) ФАС РФ от 10.02.2010 № 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". Отдел может осуществлять функции по организации и проведению конкурсов или аукционов на основе договоров с организациями-арендодателями.

8. Решение об организации и проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества либо без проведения конкурса или аукциона, включенного в Перечень, принимается в форме распоряжения о предоставлении объекта в аренду посредством проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона, включенного в Перечень. Основанием для заключения договора аренды с победителем является протокол конкурсной или аукционной комиссии.

9. В случае поступления обращений о заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O), от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется лицу, обращение которого зарегистрировано раньше.

10. Муниципальные предприятия либо учреждения, обладающие правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на объекты муниципальной собственности, включенные в Перечень, подают предложения о передаче их в аренду в Отдел с приложением заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду объекта муниципального имущества, а также отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества.

11. Отдел, рассмотрев предложение муниципального предприятия и учреждения о передаче муниципального имущества в аренду, при его соответствии настоящему Положению и действующему законодательству готовит проект распоряжения о предоставлении объекта в аренду посредством проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона, включенного в Перечень.

12. Отдел при передаче муниципального имущества казны муниципального образования Кимовский район в аренду при наличии заявления субъекта малого или среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о предоставлении в аренду муниципального имущества, отчета об определении рыночной стоимости арендуемого имущества готовит распоряжение о предоставлении объекта в аренду посредством проведения конкурса или аукциона либо без проведения конкурса или аукциона, включенного в Перечень.

13. Основаниями для отказа в организации и проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, являются:

13.1. Заявитель не относится к категории субъектов малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181001B9EB8F7CA3FB4E5E5CDF4B2B1C49F5ACDE34F3A42447B3018BFB7Cb0Q6L) от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

13.2. Наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

14. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещаются 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](consultantplus://offline/ref=59A773BEA38354AE8A770552841EB3181000BBE48176A3FB4E5E5CDF4B2B1C49E7AC863AF5A73112E35BDCF67C0D202D1246470F70bFQCL) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.Арендная плата и порядок предоставления льготы по арендной плате

15. При принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O), Администрация определяет стартовый размер арендной платы, предмет и существенные условия договора аренды.

16. Администрация определяет стартовый размер арендной платы при проведении торгов, а также размер арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O), без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604445113F2EDFA9AAB80360DE78E0969E9098ADAEED7YCO) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

17. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O), либо при предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604444F1EE481A491AE896904ED82053CB456D187B9757306C6850923F0DB112572A180D5Y9O), без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C11C2CA6BCC9853604445113F2EDFA9AAB80360DE78E0969E9098ADAEED7YCO) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Администрация предусматривает в договорах аренды следующие условия:

а) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в [перечень](consultantplus://offline/ref=344B1BA860A81A8C0FD829EB383078FDCC5CA796F50313FE34A0F6F97ADDC6031478719473810480455142FF68F43EAA0021BF0C8A55BF73QEV0L), 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](consultantplus://offline/ref=344B1BA860A81A8C0FD829EB383078FDCC5DA59AF20013FE34A0F6F97ADDC6030678299872821A80414414AE2DQAV8L) 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](consultantplus://offline/ref=4A1D5785536129A6BBE6CF1CFE5BF0EC28111F5B4F2AAF808703E321C738446925A08A9A4F65B6F312D7C73BAC60CE3440F50DA479Z2G) Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_