

**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСАНЖАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ  
РУССКО-ПОЛЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 04 сентября 2020 года

№ 74-п

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Новосанжаровского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В соответствии с частью 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Новосанжаровского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Новосанжаровского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) согласно приложению.
2. Настоящее постановление опубликовать в периодическом печатном издании «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Новосанжаровского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области» и разместить на официальном сайте [www.nvsnjr.ruspol.omskportal.ru](http://www.nvsnjr.ruspol.omskportal.ru).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Новосанжаровского  
сельского поселения



Н.Н. Кузнецова

Приложение  
к постановлению администрации  
Новосанжаровского сельского поселения  
Русско-Полянского муниципального  
района  
Омской области  
от 04.09.2020г. № 74-п

Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Новосанжаровского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Новосанжаровского сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень).

1.2. Новосанжаровское сельское поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области (далее – Поселение) выступает арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень.

1.3. Арендаторами муниципального имущества, включенного в Перечень, могут быть:

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14

Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 года.

1.7. В отношении имущества, включенного в Перечень, использование которого требует проведение ремонта (реконструкции), возможно заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции лицом, приобретающим права владения и (или) пользования таким имуществом, и возможностью зачета понесенных расходов в счет арендной платы.

## 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется:  
по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;  
без проведения торгов в предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» случаях.

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, субъект малого и среднего предпринимательства представляет в Администрацию в письменном виде заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества (далее – заявление) с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, целевого назначения и срока, на который предоставляется имущество.

2.4. Юридические лица прилагают к заявлению следующие документы:  
копии учредительных документов;  
копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;  
копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц;

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление;  
доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

2.5. Индивидуальные предприниматели прилагают к заявлению:  
копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;  
копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;  
копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

2.6. Поселение в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в полном объеме принимает одно из следующих решений:

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды;

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности предоставления испрашиваемого имущества в аренду без проведения торгов и направлении в антимонопольный орган документов на согласование в случаях, предусмотренных главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

об отказе в предоставлении испрашиваемого имущества с указанием причин отказа.

2.7. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 10 календарных дней с момента принятия одного из решений.

2.8. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. В случае поступления заявлений о предоставлении имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество предоставляется тому заявителю, заявление которого поступило раньше.

2.10. В течение 15 календарных дней с момента принятия решения об организации и проведении торгов Администрация организует проведение аукциона (конкурса).

2.11. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.12. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявитель декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

### 3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

3.1. Начальный размер арендной платы по договору аренды имущества определяется на основании оценки определения рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. Арендная плата за использование имуществом взимается в денежной форме.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, устанавливаются льготные ставки арендной платы:

в первый год аренды – 40 % размера арендной платы;  
во второй год аренды – 60 % арендной платы;  
в третий год аренды – 80 % арендной платы;  
в четвертый год аренды и далее – 100 % размера арендной платы.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, передается сельскохозяйственному кооперативу или же используется для осуществления социально значимого вида деятельности, приоритетного вида деятельности, установленного муниципальной программой (подпрограммой).

3.4. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

со дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать требованиям, указанным в пункте 3.3 настоящего Порядка;

если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый или приоритетный вид деятельности.

3.5. Льготы по арендной плате предоставляются следующим видам субъектов малого и среднего предпринимательства:

реализующим проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, определенным в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

развивающим продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

реализующим проекты в сфере импорто замещения;

занимающимся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;

занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Краснодарского края, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

начинающим новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

занимающимся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

оказывающим коммунальные и бытовые услуги населению;

занимающимся развитием народных художественных промыслов;

занимающимся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

занимающимся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

3.6. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Поселение с заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый им социально значимый или приоритетный вид деятельности. Данное заявление подается в письменном виде.

3.7. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам рассмотрения выносит одно из следующих решений:

о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид деятельности субъекта предпринимательства не соответствует социально значимому или приоритетному виду деятельности.

3.8. В течение 10 календарных дней со дня принятия решения субъект малого и среднего предпринимательства письменно уведомляется о принятом решении.

3.9. В целях контроля за целевым использованием муниципального имущества, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.

3.11. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 года № 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, 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.12. Вопросы предоставления муниципального имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.