

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КАРАВАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЫЧЕВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 30 января 2020 года № 11

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской 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 Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области,

Администрация Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области от 26.06.2017 года

№ 84 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенных в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

# 3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области - /http://karavaevo-sp.admin-smolensk.ru/.

Глава муниципального образования

Караваевского сельского поселения

Сычевского района Смоленской области В. А. Жукова

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Караваевского сельского поселения Сычевского района

Смоленской области

от 30.01.2020 года № 11

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду объектов

муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской 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. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области от 03.10.2018 года № 22, устанавливаются правила предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее также - перечень), а также льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

 Предоставление в аренду земельных участков, включенных в перечень, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

 1.2. Объекты муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенные в перечень (далее - объекты), предоставляются в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 указанного Федерального закона, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 Перечень размещается на официальном сайте Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») по адресу: /http://karavaevo-sp.admin-smolensk.ru/ в разделе «Малое и среднее предпринимательство».

 1.3. Объекты сдаются в аренду следующими способами:

 - путем предоставления муниципальных преференций в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов на право заключения договоров аренды в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

 - по результатам торгов на право заключения договоров аренды, проводимых в порядке, установленном [приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 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»](http://docs.cntd.ru/document/902198925) (далее - приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67).

 1.4. Объекты предоставляются в аренду на срок не менее чем 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Срок действия договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования объектом.

1.5. Администрация Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области от имени собственника имущества – муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области - дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества и объекта движимого имущества, которое оформляется распоряжением Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области.

 Общая площадь объекта, подлежащего сдаче в аренду, определяется как сумма его внутренних площадей согласно техническому паспорту.

Уполномоченным органом по управлению объектами муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области является Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области (далее – уполномоченный орган).

 1.6. Арендодателями объектов выступают:

 - уполномоченный орган - в отношении объекта, составляющего казну муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области;

 - муниципальное учреждение (далее - учреждение) либо муниципальное казенное предприятие (далее - казенное предприятие) - в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении;

 - муниципальное унитарное предприятие (далее - предприятие) - в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении.

 1.7. В целях настоящего Положения включение объекта в перечень предполагает волеизъявление учреждения, казенного предприятия, предприятия и согласование уполномоченного органа муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, осуществляющего управление объектами муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в соответствии со сферами муниципального управления данного органа, в ведомственном подчинении которого находится учреждение, казенное предприятие, предприятие, на сдачу объекта в аренду.

2. Предоставление муниципальной преференции

в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

 2.1. Предоставление муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов без проведения торгов на право заключения договоров аренды (далее также - муниципальная преференция) осуществляется в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рамках муниципальной программы «Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, утвержденной постановлением Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области от 22.12.2016 года № 457 (с изменениями и дополнениями).

 2.2. Муниципальная преференция предоставляется в отношении объектов, включенных в перечень, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, соответствующим условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - заявители), за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 указанного Федерального закона, сведения о которых содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

Заявитель также должен соответствовать следующим критериям:

- отсутствие недоимки по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное, медицинское страхование, за исключением страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, в бюджетную систему Российской Федерации по месту нахождения заявителя (месту нахождения его обособленных подразделений, месту нахождения принадлежащих ему недвижимого имущества и транспортных средств) на территории Смоленской области;

- отсутствие задолженности перед местным бюджетом по ранее заключенному (заключенным) договору (договорам) аренды в случае, если заявитель ранее арендовал объект.

 2.3. Для получения муниципальной преференции заявитель представляет в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области на бумажном носителе нарочно либо направляет почтовым отправлением заявление о предоставлении муниципальной преференции (далее - заявление о предоставлении преференции) по форме согласно приложению к настоящему Положению с приложением документов, указанных в [пункте](#Par50) 2.4 настоящего Положения.

 2.4. С заявлением о предоставлении преференции заявитель представляет:

 1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» на сайте Федеральной налоговой службы ([www.nalog.ru](http://www.nalog.ru/)) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью, по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции (представляется по собственной инициативе). В случае непредставления указанной выписки уполномоченный орган получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц на электронном сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП о конкретном юридическом лице/индивидуальном предпринимателе в форме электронного документа» на сайте Федеральной налоговой службы (www.nalog.ru) в форме электронного документа в формате PDF, подписанного усиленной квалифицированной подписью;

 2) информацию территориального органа Федеральной налоговой службы, подписанную ее руководителем (иным уполномоченным лицом), об исполнении заявителем обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, страховых взносов на обязательное пенсионное, социальное, медицинское страхование, за исключением страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, в бюджетную систему Российской Федерации по месту нахождения заявителя (месту нахождения его обособленных подразделений, месту нахождения принадлежащих ему недвижимого имущества и транспортных средств) на территории Смоленской области, выданную по состоянию не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявления о предоставлении преференции;

 3) информацию о наименовании видов товаров, объемах товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении преференции, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции.

 2.5. Заявление о предоставлении преференции с приложением документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, регистрируется специалистом в интегрированной системе электронного документооборота и архива Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области (далее - система электронного документооборота) в день представления указанного заявления.

2.6. В случае подачи заявления о предоставлении преференции в отношении объекта, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующим социальную инфраструктуру для детей, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении преференции подготавливает и направляет в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, осуществляющую функции и полномочия учредителя соответствующего учреждения, казенного предприятия, предприятия, образующего социальную инфраструктуру для детей, обращение о проведении оценки последствий заключения договора аренды объекта для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

 2.7. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента регистрации заявления о предоставлении преференции, но не ранее 15 рабочих дней с момента размещения на официальном сайте Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в сети «Интернет» перечня с объектом, в отношении которого подано заявление о предоставлении преференции, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта, создает комиссию для рассмотрения заявления о предоставлении преференции (далее - комиссия).

 В случае, указанном в пункте 2.6 настоящего Положения, комиссия создается после получения уполномоченным органом положительного заключения о возможности заключения договора аренды объекта, закрепленного за учреждением, казенным предприятием, предприятием, образующим социальную инфраструктуру для детей, в пределах сроков, установленных в абзаце первом настоящего пункта.

 2.8. Положение о комиссии и ее состав утверждаются распоряжением Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области. В состав комиссии входят представители уполномоченного органа, Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, уполномоченного в сфере инвестиционной деятельности и развития малого и среднего предпринимательства, иных органов, осуществляющих управление объектами муниципальной собственности муниципального образования

Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в соответствии со сферами муниципального управления данных органов.

 Положение о комиссии размещается на официальном сайте Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в сети «Интернет» по адресу: /http://karavaevo-sp.admin-smolensk.ru/ в разделе «Малое и среднее предпринимательство».

 2.9. Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня ее создания рассматривает заявление о предоставлении преференции, документы, прилагаемые к указанному заявлению, на предмет соответствия требованиям, определенным пунктами 2.2 - 2.4 настоящего Положения, и принимает решение о предоставлении муниципальной преференции или об отказе в предоставлении муниципальной преференции.

 Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии путем открытого голосования и оформляется протоколом, который подписывается председателем, секретарем и иными членами комиссии, присутствующими на заседании.

 2.10. Комиссия отказывает в предоставлении муниципальной преференции в случаях:

 - принятия уполномоченным органом решения об исключении объекта из перечня;

 - наличия обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

 - несоответствия заявителя хотя бы одному из требований, установленных пунктом 2.2 настоящего Положения;

 - непредставления заявителем или представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, за исключением документа, указанного в подпункте 1 пункта 2.4 настоящего Положения;

 - представления заявителем недостоверных сведений и документов. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, осуществляется путем их сопоставления с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешенными федеральным законодательством;

 - принятия ранее в отношении заявителя решения об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания), сроки оказания которой еще не истекли;

- несоответствия указанной в заявлении о предоставлении преференции цели использования объекта его назначению;

- поступления двух и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта;

- принятия ранее комиссией в отношении объекта решения о предоставлении муниципальной преференции.

 2.11. При принятии комиссией решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня принятия данного решения с указанием причины отказа.

 2.12. Уполномоченный орган в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия комиссией решения о предоставлении муниципальной преференции:

 - подготавливает и вносит в установленном порядке в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области проект распоряжения Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду объекта в случае, если объект находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении;

 - подготавливает и вносит в установленном порядке в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области проект распоряжения Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области о сдаче в аренду объекта, если объект составляет казну муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области.

 2.13. После принятия правового акта, указанного в пункте 2.12 настоящего Положения, уполномоченный орган уведомляет об этом заявителя в письменной форме в течение 5 дней со дня принятия соответствующего правового акта.

 2.14. В случае если до принятия правового акта, указанного в пункте 2.12 настоящего Положения, в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области поступило два и более заявлений о предоставлении преференции в отношении одного объекта, указанный объект сдается в аренду по результатам торгов на право заключения договоров аренды.

 Уполномоченный орган в письменной форме уведомляет заявителей об отказе в предоставлении муниципальной преференции и о возможности получения объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды в течение 5 рабочих дней со дня наступления случая, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3. Предоставление объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды

 3.1. Предоставление в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды осуществляется:

 - по инициативе уполномоченного органа - в отношении объекта, составляющего казну муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, или по инициативе учреждения, казенного предприятия - в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, по инициативе предприятия - в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении;

 - в случае, указанном в пункте 2.14 настоящего Положения.

 3.2. Для получения согласия на сдачу в аренду объекта в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3.1 настоящего Положения, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области письменное обращение, подписанное руководителем учреждения, казенного предприятия, предприятия (далее - письменное обращение).

 Письменное обращение должно содержать сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду, о сроке договора аренды.

 Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения разрабатывает и вносит в установленном порядке в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области проект распоряжения Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области о даче согласия на предоставление в аренду объекта по результатам проведения торгов.

 3.3. Для предоставления в аренду объектов по результатам торгов на право заключения договоров аренды по инициативе уполномоченного органа, уполномоченный орган подготавливает и вносит в установленном порядке в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области проект распоряжения Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды.

 3.4. В случае, указанном в пункте 2.14 настоящего Положения, уполномоченный орган в срок не позднее 20 рабочих дней с момента его наступления:

 - подготавливает и вносит в установленном порядке в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области проект распоряжения Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области о даче согласия на сдачу в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если объект находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении;

 - подготавливает и вносит в установленном порядке в Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области проект распоряжения Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области о сдаче в аренду объекта по результатам торгов на право заключения договоров аренды, если объект составляет казну муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области.

 3.5. После принятия правового акта, предусмотренного абзацем третьим пункта 3.2, пунктами 3.3, 3.4 настоящего Положения, арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение договора аренды объекта в порядке и сроки, установленные [Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](http://docs.cntd.ru/document/901989534), [приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67](http://docs.cntd.ru/document/902198925), в соответствии с указанным правовым актом.

 3.6. Арендодатели, указанные в пункте 1.6 настоящего Положения, вправе привлечь на основе договора специализированную организацию для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

4. Договор аренды объекта

 4.1. В договоре аренды указывается на то, что:

 1) арендатор по истечении срока действия договора аренды не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок;

2) арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду, за исключением случая предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и случая предоставления в субаренду имущества, предусмотренного пунктом 14 части 1 статьи 171 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды;

 4) арендованный объект используется по целевому назначению.

 Расходы, указанные в подпункте 3 настоящего пункта, несет арендатор посредством возмещения арендодателю по отдельному договору, заключенному между арендодателем и арендатором. Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

 4.2. Примерная форма договора аренды объекта утверждается Администрацией Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области и размещается на официальном сайте Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в сети «Интернет» по адресу: /http://karavaevo-sp.admin-smolensk.ru/ в разделе «Малое и среднее предпринимательство».

 4.3Договор аренды заключается в срок не позднее двух месяцев со дня принятия решения, указанного в пункте 1.5 настоящего Положения.

 В случае предоставления объекта по результатам торгов договор аренды заключается с учетом положений части 7 статьи 171 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 4.4. Договор аренды объекта, являющегося недвижимым имуществом, подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

 Заявителем государственной регистрации в отношении объекта, составляющего казну муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, является уполномоченный орган.

 Заявитель государственной регистрации в отношении объекта, который находится у учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении, у предприятия в хозяйственном ведении, определяется по соглашению арендодателя и арендатора.

 4.5. Передача объекта в аренду осуществляется не позднее 5 дней с момента заключения договора аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи объекта договора аренды.

4.6. По объектам, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.7. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

 4.8. Арендодатель, за исключением случая, установленного абзацем вторым пункта 1.6 настоящего Положения, обязан представить в уполномоченный орган заключенный договор аренды и акт приема-передачи для учета.

5. Арендная плата

 5.1. Годовая арендная плата за пользование объектом рассчитывается арендодателем индивидуально для каждого объекта.

 Годовая арендная плата за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов подлежит ежегодному изменению в порядке, определенном пунктами 5.5, 5.6 настоящего Положения.

 5.2. Оценка рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке.

 5.3. Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 10-го числа месяца, за который производится оплата.

 5.4. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, устанавливается льгота по арендной плате в форме понижающего коэффициента, равного:

 - в первый год аренды - 0,4;

 - во второй год аренды - 0,6;

 - в третий год аренды - 0,8;

 - в четвертый год аренды и далее - 1.

 Указанный понижающий коэффициент применяется при условии заключения договора аренды на срок 5 лет и более.

 В случае заключения договора аренды на срок до 5 лет понижающий коэффициент не применяется.

 5.5. Начальная цена торгов на право заключения договора аренды равна величине годовой арендной платы за пользование объектом.

 Величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

А = (Ад + Соц + Ад х 0,01 х Инф) x Кп, где:

 Ад - доходная величина годовой арендной платы за пользование объектом (чистый доход от сдачи объекта в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом;

 Соц - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по оценке рыночной годовой арендной платы за пользование объектом, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования объектом составляющая Соц устанавливается равной нулю;

 Инф - уровень инфляции (в процентах), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год. В первый год пользования объектом составляющая Инф устанавливается равной нулю;

 Кп - понижающий коэффициент.

 Понижающий коэффициент устанавливается для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 № 14-ст, социально значимые виды деятельности в качестве основного вида деятельности:

- производство пищевых продуктов;

- текстильное и швейное производство;

- обработка древесины и производство изделий из дерева;

- производство резиновых и пластмассовых изделий;

- создание туристического комплекса;

- металлургическое производство и производство готовых металлических изделий;

- производство мебели и прочей продукции, обработка вторичного сырья;

- жилищное строительство;

- переработка твердых бытовых отходов;

- производство сельскохозяйственной продукции.

 Понижающий коэффициент в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, применяется, если социально значимый вид деятельности, иной установленный муниципальными программами (подпрограммами) приоритетный вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

 Понижающий коэффициент для субъектов малого и среднего предпринимательства, не являющихся сельскохозяйственными кооперативами или не осуществляющих социально значимые виды деятельности, иные установленные муниципальными программами (подпрограммами) приоритетные виды деятельности, не применяется.

 Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов начиная с третьего года пользования объектом (Аn) устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

Аn = Аn-1 х (1 + 0,01 х Инф) x Кп, где:

 Аn-1 - величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов за предыдущий год.

 5.6. В случае установления льготы, предусмотренной пунктом 5.4 настоящего Положения, арендодатель в течение срока действия договора аренды объекта при перерасчете арендной платы проверяет соответствие арендатора требованиям, установленным пунктами 5.4, 5.5 настоящего Положения, в целях применения (неприменения) указанной льготы.

 5.7. При предоставлении в аренду объекта, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается льготная арендная плата в размере 30 процентов от величины арендной платы за пользование объектом, рассчитанной в порядке, установленном пунктами 5.4, 5.5 настоящего Положения.

 Льготная арендная плата устанавливается при условии проведения арендатором капитального ремонта объекта на период капитального ремонта объекта, но не более 1 года.

 Порядок отнесения объектов к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии, устанавливается нормативным правовым актом Администрации Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области.

Приложение

к Положению о порядке и условиях предоставления в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

 Форма

|  |
| --- |
| В Администрацию Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области Смоленской областиДля индивидуальных предпринимателей:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. заявителя, паспортные данные)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(по доверенности в интересах)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес регистрации)Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Для юридических лиц:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование юридического лица)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. руководителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(почтовый адрес)ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду объектов

без проведения торгов на право заключения договоров аренды

 Прошу предоставить муниципальную преференцию в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в виде передачи в аренду без проведения торгов объекта муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Караваевского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать наименование, характеристики объекта)

расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для использования в целях\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать вид деятельности в соответствии с кодом ОКВЭД при его наличии)

сроком на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать период предоставления объекта в аренду)

 В соответствии с требованиями Федерального закона «О персональных данных» даю согласие на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) предоставленных выше персональных данных. Настоящее согласие дано мною бессрочно (для индивидуальных предпринимателей).

Прилагается:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_