|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЧИНКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА **НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

от 15.01.2020 № 24

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Починковского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства |  |

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Починковского муниципального района Нижегородской области:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Починковского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, согласно приложению.

2. Управлению делами администрации Починковского муниципального района Нижегородской области разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Починковского муниципального района Нижегородской области в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Починковского муниципального района Нижегородской области В.С.Елисеева.

Глава

администрации района М.В.Ларин

Приложение

к постановлению администрации

Починковского муниципального

района от 501.2020 № 24

**Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества Починковского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства**

1. **Общее положения**

**1.1.** Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 27.11.2017), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2017), и определяет порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование муниципального имущества из перечня муниципального имущества Починковского муниципального района Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

**1.2**.Имущество, включенное в Перечень, предоставляется исключительно в аренду. Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является Администрация Починковского муниципального района Нижегородской области (далее – Администрация).

**1.3**. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 27.11.2017) (далее – Субъект).

**1.4.** Заключение договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, возможно следующими способами:

- по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды между Администрацией и Субъектами;

- без проведения торгов, в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции);

- без проведения торгов, в случае предоставления имущества в виде муниципальной поддержки в порядке, установленном главой 5 Закона о защите конкуренции.

**1.5.** Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, установлен Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67.

**1.6.**Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Администрация Починковского муниципального района Нижегородской области.

**1.7.** Для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия, которая действует в соответствии с приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 и постановлением Администрации о ее создании.

1. **Порядок предоставления имущества**

**2.1**.Основанием предоставления имущества, включенного в Перечень и не обремененного договором аренды, является размещение Перечня в средствах массовой информации, а также на официальном сайте Администрации Починковского муниципального района Нижегородской области в соответствии с Положением о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества Починковского муниципального района Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации Починковского муниципального района от 28.01.2019г. № 69.

**2.2.**Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, или уполномоченное им лицо, лично обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении имущества в аренду, в котором указывается целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

**Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:**

- копия учредительных документов;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- копия свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, определяемая в соответствии с ч.6 ст.4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», подписанная руководителем и заверенная печатью юридического лица;

- справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью юридического лица;

- приказ о назначении на должность руководителя;

-доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

**Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие**

**документы:**

- копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

- копия свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Копии документов представляются вместе с оригиналами для обозрения.

Субъект, осуществляющий социально значимый вид деятельности и заинтересованный в предоставлении льготы по арендной плате, дополнительно представляет выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРПИ), полученную не ранее, чем за 3 месяца до подачи заявления.

Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в виде муниципальной поддержки, дополнительно представляет документы, предусмотренные ч. 2,3 ст.20 Закона о защите конкуренции.

* 1. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате и времени поступления заявления. Прием заявлений осуществляется в течение рабочего дня. По желанию Субъекта на втором экземпляре заявления также проставляется отметка о дате и времени поступления заявления и второй экземпляр заявления вручается Субъекту.

**2.4**. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении одного и того же объекта имущества, включенного в Перечень, подлежат рассмотрению все поступившие заявления. При прочих равных условиях имущество предоставляется тому Субъекту, который первым по времени с момента опубликования Перечня, обратился в Администрацию с заявлением для заключения договора аренды.

* 1. Комиссия в семидневный срок рассматривает поступившее от заинтересованного Субъекта заявление и дает заключение о возможности предоставления имущества.
  2. Администрация на основании заключения Комиссии в соответствии с действующим законодательством в семидневный срок принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении в аренду испрашиваемого муниципального имущества;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием причин отказа.

В течение пяти дней со дня принятия решения Администрация информирует заинтересованный Субъект о принятом решении.

В случае принятия решения о предоставлении в аренду испрашиваемого имущества, направляет Субъекту проект договора аренды для подписания.

* 1. В предоставлении имущества в аренду отказывается в том случае, если:

- субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктур поддержки малого и среднего предпринимательства;

- субъектом не представлены документы, предусмотренные п.2.3 настоящего Положения;

- на момент подачи Субъектом заявления, уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении имущества;

- имущество ранее предоставлено другому Субъекту;

1. **Условия предоставления имущества**

**3.1.**Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

**3.2**. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет.

**3.3.** При предоставлении имущества в аренду Субъекту необходимо указать в заявлении целевое назначение имущества.

**3.4.** В случае использования Субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению Администрация расторгает договор аренды.

* 1. Субъекты, осуществляющие социально значимые виды деятельности, включенные в перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, имеют право получить льготы по аренде.

**3.6.** К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 №899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

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

- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

**3.7.** Льготы по арендной плате субъектам МСП, занимающимися видами деятельности, указанными в пункте 3.6. настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

**3.8** Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

- отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

- арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из ЕГРЮЛ, либо выпиской из ЕГРИП.

**3.9.** Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

**3.10.** В отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = АП х К,

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

**3.11**. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = S х АП х К,

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв.м);

К – понижающий коэффициент.

**3.12.** В случае использования Субъектом арендуемого имущества не для осуществления социально значимого вида деятельности Администрация пересматривает условия договора, исключив из него условие о предоставлении льготы по арендной плате.