**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**муниципального образования    сельского поселения**

**«Деревня Ивановское»**

**РЕШЕНИЕ**

От 17 августа 2021 года                            д.Ивановское                                               № 33

«Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) МО СП «Деревня Ивановское» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО СП «Деревня Ивановское» свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»)».

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", с Федеральным законом от 03.07.2018 N 185-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", Уставом МО СП «Деревня Ивановское»Сельская Дума МО СП «Деревня Ивановское»

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) МО СП деревня Ивановское приоритетными видами МО СП деревня Ивановское, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (приложение)».

2. Настоящее   решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования)    на официальном сайте в сети «Интернет» и газете «Рассвет».

**Глава МО СП «Деревня Ивановское»                                            О.А.Капорцева**

Приложение

к Решению

№ 33 от17.08.2021 г.

**«Положение**

**о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными   кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) МО СП «ДЕРЕВНЯ ИВАНОВСКОЕ» приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО СП «ДЕРЕВНЯ ИВАНОВСКОЕ» ,свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).**

1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) «Деревня Ивановское»приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень муниципального имущества МО СП «Деревня Ивановское», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») (далее - Перечень имущества), устанавливает порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду имущества, включенного в Перечень имущества.

Настоящее Положение не распространяется на предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества. Порядок и условия предоставления в аренду указанных земельных участков устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Для принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, лицо, претендующее на получение в аренду имущества, включенного в Перечень имущества (далее - Заявитель), направляет в администрацию МО СП «Деревня Ивановское»:

а) заявление в произвольной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, с указанием наименования, места расположения, кадастрового номера имущества, наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства (для индивидуального предпринимателя), срока, на который Заявитель желает заключить договор аренды;

б) в случае если от имени Заявителя действует иное лицо, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленную и удостоверенную в соответствии со статьями 185, 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. От имени юридического лица доверенность должна быть выдана за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами;

в) копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой (для юридических лиц);

д) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.03.2016 N 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (для вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя - субъектов малого и среднего предпринимательства);

е) копии лицензий (в случае, если Заявитель осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию);

ж) документы (справки), подтверждающие, что Заявитель является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень имущества:

3.1. Заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3.2. Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства) или реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), запрашиваются администрацией МО СП «Деревня Ивановское».

3.3. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора аренды уменьшается на основании заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поданного Заявителем до заключения такого договора.

3.4. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключаемому по результатам проведения торгов определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.5. Арендная плата по договорам аренды нежилых помещений, включенных в Перечень имущества, с субъектами малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», занимающимися утвержденными муниципальными программами МО СП «Деревня Ивановское»или отдельными Решениями Сельской Думы приоритетными видами деятельности, устанавливается в следующем размере:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера годовой арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов от размера годовой арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов от размера годовой арендной платы.

За четвертый и последующие годы аренды государственного имущества размер арендной платы составляет 100 процентов от размера годовой арендной платы.

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с подпунктом 3.4 настоящего Положения.

4. Администрация МО СП «Деревня Ивановское»в течение пятнадцати календарных дней рассматривает заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, и принимает одно из следующих решений:

а) провести торги на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень имущества, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 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» (далее - Приказ). Торги на право заключения договора аренды в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в Перечень имущества, проводятся в форме конкурса в соответствии с особенностями, предусмотренными Приказом;

б) передать в аренду имущество, включенное в Перечень имущества, без проведения торгов на право заключения договора аренды в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»;

в) отказать в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, путем проведения торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов на право заключения договора аренды.

5. Уведомление о принятом решении направляется Заявителю в течение пяти календарных дней с момента принятия одного из решений, указанных в пункте 4 настоящего Положения.

6. С момента принятия решения об организации и проведении торгов администрация в течении пяти календарных дней направляет необходимые документы в фонд имущества Калужской области для разработки конкурсной документации и проведения торгов. До получения результатов торгов срок предоставления услуги приостанавливается.

7. Заключение договора аренды с победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах, а в случае принятия решения о передаче в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, без проведения торгов - с Заявителем осуществляется администрацией МО СП «Деревня Ивановское».

7. Основаниями для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, являются:

а) Заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, или физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) непредставление или представление не в полном объеме Заявителем документов, определенных пунктом 2 настоящего Положения, либо наличие в них недостоверных или неполных сведений;

в) наличие обременения в отношении испрашиваемого в аренду имущества (в случае, если имущество уже передано в аренду);

г) Заявитель не является победителем торгов или лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

8. В случае поступления заявлений о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, от нескольких Заявителей, имеющих право на заключение договора аренды без проведения торгов, имущество, включенное в Перечень имущества, предоставляется Заявителю, заявление которого о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень имущества, поступило раньше.