**СОВЕТ**

**БОЛЬШЕДОРОХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АСИНОВСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ**

25.10.2019 № 91

с. Больше-Дорохово

Об установлении порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Большедороховского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц

Руководствуясь частью 4.1 статьи 18 Федерального закона 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

РЕШИЛ:

1. Определить порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Большедороховского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц, согласно приложению.

 2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в официальном печатном издании «Информационный бюллетень» и размещению на официальном сайте Большедороховского сельского поселения [www.bdselpasino.ru](http://www.bdselpasino.ru).

 3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на социально-экономический комитет.

Глава сельского поселения В.П. Овсянников

Председатель совета С.В. Торгунакова

Приложение

к решению Совета

Большедороховского сельского

поселения от 25.10.2019 № 91

Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Большедороховского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц

1. Общие положения

1. Настоящий документ определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Большедороховского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок, Перечень).

2. Принятие решений о передаче в аренду, безвозмездное пользование, заключение, изменение, расторжение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества из Перечня, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы осуществляется Администрацией Большедороховского сельского поселения (далее – Администрация поселения).

3. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Порядок заключения договоров аренды и безвозмездного пользования

4. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, внесенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства предоставляет в Администрацию Большедороховского сельского поселения следующие документы:

1) письменное обращение о передаче объекта в аренду, безвозмездное пользование с указанием срока договора;

2) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

3) копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра предпринимателей;

5) документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени юридического лица;

6) копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (физического лица);

7) перечень видов деятельности, осуществляемых субъектом малого и среднего предпринимательства;

8) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

5. Администрация поселения обязана в течение трех рабочих дней со дня поступления документов в полном объеме принять решение о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование либо об отказе в этом.

Основанием для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, могут служить:

1) несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом;

2) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, установленными федеральным законом;

3) непредставление документов, перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка, в семидневный срок после подачи заявления;

4) иные основания, предусмотренные законами и нормативными правовыми актами.

6. Срок договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества устанавливается с учетом мнения субъекта малого и среднего предпринимательства, срока амортизации имущества и должен составлять не менее чем пять лет. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

В случае отказа арендатора либо ссудополучателя от возобновления договора аренды, безвозмездного пользования, досрочного расторжения договора муниципальное имущество может быть передано другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящим Порядком.

7. Решение по заявлению о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, безвозмездное пользование либо об отказе в его предоставлении оформляется в виде постановления Администрации поселения и может быть обжаловано в судебном порядке.

8. Администрация поселения одновременно с принятием решения о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование готовит и направляет арендатору (ссудополучателю) проект договора аренды имущества в трехдневный срок с момента принятия решения согласно пункту 7 настоящего Порядка. Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества. Сведения о заключении договора аренды, безвозмездного пользования вносятся в Перечень и публикуются на официальном сайте сельского поселения в сети Интернет.

9. Арендатор либо ссудополучатель - субъект малого и среднего предпринимательства вправе в трехдневный срок с момента получения проекта договора аренды имущества подписать договор либо направить протокол разногласий к договору аренды, который подлежит рассмотрению Администрацией поселения в пятидневный срок с момента его получения.

При наличии неурегулированных разногласий по проекту договора они передаются на разрешение суда, за исключением случаев, когда стороны не пришли к соглашению по существенным условиям договора аренды. При возникновении противоречий по существенным условиям договора аренды он считается незаключенным.

10. Преимущественное право на заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, а именно: оказывающие жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилищным фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория - столовая), осуществляющие розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящие сельскохозяйственную продукцию.

3. Арендная плата и льготы

11. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет Большедороховского сельского поселения арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

12. Базовые ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливаются решением Совета Большедороховского сельского поселения и подлежат пересмотру не чаще одного раза в год с учетом уровня инфляции.

13. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, при расчете арендной платы к базовым ставкам арендной платы применяются понижающие коэффициенты:

1) оказание бытовых услуг населению (парикмахерские, ремонт обуви, ателье, ремонт бытовой техники и т.п.) - 0.6;

2) оказание жилищно-коммунальных услуг, услуг управляющей организации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, услуг общественных бань и прачечных - 0.5;

3) розничная торговля лекарственными средствами и препаратами - 0.5.

14. Указанные в пункте 13 настоящего Порядка льготы применяются Администрацией поселения в расчете арендной платы при условии предоставления субъектом малого и среднего предпринимательства документов, подтверждающих оказание социально значимых услуг населению и использование муниципального имущества в соответствии с целевым назначением.

15. Предоставление льгот по арендной плате не может носить индивидуального характера.

16. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Администрации поселения, может возмещаться арендатору при условии наличия расходных обязательств на его капитальный ремонт в бюджете сельского поселения.

4. Особенности предоставления муниципального имущества в

безвозмездное пользование

17. Муниципальное имущество может быть предоставлено в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, а именно: оказывающим жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилым фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория - столовая), осуществляющих розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящим сельскохозяйственную продукцию, на основании ходатайства координационного (совещательного) органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

18. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом устанавливается договором и должен составлять не менее чем 3 года.

19. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом предусматривается обязанность ссудополучателя поддерживать имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, несение расходов на его содержание.

5. Расторжение и прекращение договора аренды, безвозмездного пользования

20. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель обязан возвратить муниципальное имущество по акту приема-передачи. Администрация поселения после приемки муниципального имущества от арендатора либо ссудополучателя вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их опубликование на официальном сайте сельского поселения в сети Интернет.

21. Арендатор, ссудополучатель - субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды, безвозмездного пользования, предупредив об этом Администрацию не менее чем за один месяц.

22 Администрация вправе требовать досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленным действующим гражданским законодательством.

23. Вопросы передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством и договорами аренды, безвозмездного пользования.