**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ проект**

**СамарскАЯ областЬ**

**муниципальнЫЙ район Сызранский**

**СОБРАНИЕ представителей**

**сельского ПОселения ЖЕМКОВКА**

ТРЕТЬЕГО созыва

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г. №\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

**Об имущественной поддержке субъектов малого и**

**среднего предпринимательства и организаций,**

**образующих инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства,**

**при предоставлении имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставомсельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, принятым решением Собрания представителейсельского поселения Жемковка Сызранского района от 26.05.2014 № 12, Собрание представителей сельского поселения Жемковка Сызранского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (приложение № 1);

1.2. Условия договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенных в перечень имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления их во владение и (или пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при заключении договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства (приложение № 2).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вестник Жемковки».

**Председатель**

**Собрания представителей**

**сельского поселения Жемковка**

**Сызранского района И.П.Круглов**

**Глава сельского поселения Жемковка**

**муниципального района Сызранский**

# Самарской области Т.А.Лашкина

Приложение № 1 к

решению Собрания представителейсельского поселения Жемковка

муниципального района Сызранский

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства**

1. Настоящие порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП, Перечень), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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 договор может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ ФАС № 67).
2. Настоящими порядком и условиями регламентируются порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень.
3. Претендентами на приобретение права аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в перечень, являются лица, отнесенные к субъектам МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства либо в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, кроме субъектов МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, в случаях, установленных частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.
4. Имущество сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.
5. Имущество сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.
6. Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, на условиях, установленных настоящим Порядком, в отношении муниципального имущества, входящего в состав имущества казны сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области принимает администрация сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский (далее – уполномоченный орган), в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и казенными предприятиями сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, принимает муниципальное учреждение, казенное предприятие сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, муниципальное унитарное предприятие сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области соответственно (далее – организации сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский) с согласия уполномоченного органа.
7. В течение года с даты включения муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, в Перечень либо с даты прекращения имущественных прав субъектов МСП на муниципальное имущество сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенное в Перечень, уполномоченный орган либо организации сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский с согласия уполномоченного органа принимают решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, на основании заявлений субъектов МСП, в случае отсутствия заявлений – по собственной инициативе или предоставляет данное имущество без проведения торгов в соответствие с Федеральным законом № 135-ФЗ.
8. Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее – отчет об оценке).
9. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом ФАС № 67.
10. В случаях, когда проведение конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, не требуется, субъект МСП представляет в уполномоченный орган либо в организации сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский следующие документы:

- обращение о предоставлении муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 настоящего порядка;

- нотариально заверенные (либо заверенные налоговой инспекцией) копии учредительных документов (для юридических лиц);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (для юридических лиц);

- копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, и копия документа, удостоверяющего личность представителя.

1. Обращение о предоставлении муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, в аренду должно содержать следующую информацию:

- полное и сокращенное наименование, организационно-правовую форму, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

- фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

- дату, подпись заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, контактные телефоны, электронный адрес (при наличии), СНИЛС, в случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности – реквизиты доверенности.

12. При заключении с субъектами МСП договоров аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды- 80 процентов размера арендной платы;

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

13. По истечении срока договора аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, арендатор – субъект МСП (далее – арендатор) имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ.

14. При заключении договора аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, на новый срок, арендная плата определяется на основании отчета об оценке и вносится арендатором в размере 100 процентов размера арендной платы ежегодно.

15. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

16. При досрочном расторжении договора аренды муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным статьями 4.15 Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования имуществом сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 12 настоящего Порядка.

Приложение № 2 к

решению Собрания представителейсельского поселения Жемковка

муниципального района Сызранский

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

**Условия договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенных в перечень муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления их во владение и (или пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,  
при заключении договоров аренды с субъектами малого  
и среднего предпринимательства**

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка района Сызранский Самарской области, включенные в перечень муниципального имущества сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления их во владение и (или пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), предоставляются в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) на долгосрочной основе на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления субъекта МСП.

2. Арендная плата за земельные участки, включенные в Перечень, предоставленные в аренду без торгов, определяется в соответствии с порядком определения размера арендной платы и коэффициентов для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, утвержденным Решением собрания представителей сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области от 21.06.2016 № 22.

3. Арендная плата по договорам аренды муниципальных земельных участков, включенных в Перечень, заключенным по результатам торгов определяется по результатам торгов.

4. При заключении с субъектами МСП договоров аренды земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенных в Перечень, по результатам торгов арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

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

5. Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенных в Перечень, изменяется ежегодно в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после его заключения, на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

6. При досрочном расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Жемковкамуниципального района Сызранский Самарской области, включенного в Перечень, заключенного по результатам торгов, по требованию арендодателя, в том числе в случае нарушения арендатором существенных условий договора аренды, выявления несоответствия субъекта МСП требованиям, установленным [статьями 4](garantF1://12054854.4), [15](garantF1://12054854.15) Федерального закона № 209-ФЗ, арендатор обязан оплатить арендную плату за весь срок пользования земельным участком, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области до момента расторжения договора исходя из размера арендной платы, установленного без учета льгот, предусмотренных пунктом 4 настоящих Условий договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Жемковка муниципального района Сызранский Самарской области, включенных в Перечень.

7. Арендатор земельного участка, включенного в Перечень,  
не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада  
в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

8. Арендатор земельного участка, включенного в Перечень,  
не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду.

9. Арендодатель земельного участка, включенного в Перечень, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении договора аренды земельного участка, заключенного с субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в случае использования земельного участка не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктами 7, 8 настоящих Условий.