**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БЕРГУЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

 **СЕВЕРНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**48-й сессии**

 04.09.2019 с. Бергуль № 2

О порядке предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Бергульском сельсовете Северного района Новосибирской области, в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Совет депутатов Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Порядок](#P34) предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании органа местного самоуправления Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области « Вестник Бергульского сельсовета».

3. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджету, налогам и собственности (Хохлова Р.А.).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области Р.А.Хохлова | Глава Бергульского сельсоветаСеверного района Новосибирской области  И.А.Трофимов |

УТВЕРЖДЕН

 решением Совета депутатов

 Бергульского сельсовета

Северного района

 Новосибирской области

от 04.09.2019 № 2

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области , свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой "Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Бергульского сельского поселения на 2018-2020 годы", утвержденной постановлением администрации Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области от 03.09.18 № 64 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства на территории Бергульского сельского поселения на 2018-2020 годы» (далее - муниципальная программа) приоритетными видами деятельности.

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, устанавливается муниципальной программой.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой:

субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области.

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области.

2. Предоставление имущества, включенного в перечень,

по результатам проведения торгов

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациями, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

3. Предоставление имущества, включенного

в перечень, без проведения торгов

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов (далее - заявители), обращаются в администрацию Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

учредительные документы (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

решение об одобрении или о совершении крупной сделки (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);

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

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 (при наличии печати) заявителя (для субъекта малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов);

документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой.

Если указанные в [абзацах пятом](#P89) - [седьмом](#P91) настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.3. Заявление должно быть **рассмотрено в семидневный срок.**

По результатам рассмотрения заявления заявителю предлагается заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо дается отказ в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных [пунктом 3.4](#P111) Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным [пунктом 3.2](#P85) Порядка;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в [абзаце четвертом пункта 1.3](#P56) Порядка;

несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом администрации Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области, изданным в целях реализации муниципальной программы;

субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

с момента признания заявителя, допустившего нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившего целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области информирует заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

4. Условия предоставления в аренду

имущества, включенного в перечень

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, 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.

4.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

4.4. В случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или организацией, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, арендующих имущество, включенное в перечень, с согласия администрации Бергульского сельсовета Северного района Новосибирской области капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,2, но не более чем на девять месяцев.

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.