|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ *Администрация*  *муниципального образования*  *«Шовгеновский район»*  *385440, а. Хакуринохабль,*  *ул. Шовгенова, 9* |  | АДЫГЭ РЕСПУБЛИК*Муниципальнэ образованиеу* *«Шэуджэн район»*  *иадминистрацие*  *385440, къ. Хьакурынэхьабл,*  *ур. Шэуджэным ыцI, 9* |

## ПРОЕКТ

## ПОСТАНОВЛЕНИЯ

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_\_

# а. Хакуринохабль

# ["Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства"](garantF1://27019093.0)

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", пунктом 4 [статьи 8](garantF1://12061610.8) Федерального закона от 22.07.2008 г № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", постановлением главы администрации МО «Шовгеновский район» от 25.10.2016г. № 349 "О Порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, глава администрации МО «Шовгеновский район»,

**Постановил:**

1. Установить льготные ставки арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру их поддержки при предоставлении им объектов, включенных в перечень муниципального имущества муниципального образования «Шовгеновский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства:

- в первый год аренды муниципального имущества - 40% от размера арендной платы, определенной отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, в соответствии с действующим законодательством (далее - арендная плата);

- во второй год аренды муниципального имущества - 60% от размера арендной платы;

- в третий год аренды муниципального имущества - 80% от размера арендной платы;

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

2. Утвердить прилагаемое [Положение](#sub_1000) о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Шовгеновский район», включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Шовгеновский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Положение).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его [официального опубликования](garantF1://27119093.0).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации  МО «Шовгеновский район» А.Д. Меретуков  Проект вносит:  Председатель комитета  имущественных отношений Р.А. Ожев  Согласовано:  Управляющий делами администрации В. А. Беданоков  Начальник правового и  кадрового обеспечения М.М. Арданова |  |
|  |  |

Утверждено

[постановлением](#sub_0)

Главы администрации

МО «Шовгеновский район»

от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_\_

Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду   
муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Шовгеновский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Муниципальное имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - Перечень, имущество), предоставляется органом местного самоуправления, уполномоченным по управлению и распоряжению муниципальным имуществом (далее - орган местного самоуправления), исключительно в аренду на срок не менее 5 лет. Срок договора аренды такого имущества может быть уменьшен в соответствии с [частью 4.3 статьи 18](garantF1://12054854.18043) Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон).

2. Арендаторами муниципального имущества, включенного в перечень, могут быть:

# 1) хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц и Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей соответственно и отнесенные в соответствии с условиями, установленными [статьей 4](garantF1://12054854.4) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям (далее - субъекты предпринимательства);

2) внесенные в [Единый государственный реестр](garantF1://70927560.1000) юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие условиям, установленным [статьей 15](garantF1://12054854.15) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ"О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных или муниципальных учреждений (далее - организации).

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в [пункте 3 статьи 14](garantF1://12054854.1403) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и в случаях, установленных [пунктом 5 статьи 14](garantF1://12054854.1405) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов в соответствии с требованиями [Федерального закона](garantF1://12048517.171) "О защите конкуренции".

5. Проведение торгов осуществляет орган местного самоуправления.

6. Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные [приказом](garantF1://12073365.0) 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 владения и (или) пользования в отношении муниципального или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями [статьи 4](garantF1://12048517.4) и [статьи 15](garantF1://12048517.15) Федерального закона.

7. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм [законодательства](garantF1://12012509.1), регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

8. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

9. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность органа местного самоуправления осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

10. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 2 статьи 18](garantF1://12048517.23010241) Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным [статьями 4](garantF1://12048517.4), [15](garantF1://12048517.15) Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.

11. По истечении срока действия договора аренды субъект предпринимательства, организация обязаны возвратить органу местного самоуправления муниципальное имущество по акту приема-передачи.

12. Субъектам предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности, указанные в [пункте 14](#sub_34) настоящего Положения, предоставляется льгота по арендной плате:

- в первый год аренды муниципального имущества - 40% от размера арендной платы, определенной отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, в соответствии с действующим законодательством и установленного при заключении договора аренды (далее - арендная плата);

- во второй год аренды муниципального имущества - 60% от размера арендной платы;

- во третий год аренды муниципального имущества - 80% от размера арендной платы;

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

В случае досрочного расторжения договора аренды и заключения в течение одного календарного года со дня такого расторжения нового договора аренды в отношении того же муниципального имущества, включенного в перечень, с тем же арендатором размер льготы по арендной плате определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

13. К социально значимым видам деятельности в целях применения [пункта 13](#sub_33) настоящего Положения относятся следующие виды деятельности субъектов предпринимательства:

1) производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

2) производство и переработка сельскохозяйственной продукции;

3) оказание коммунальных и бытовых услуг населению;

4) развитие народных художественных промыслов;

5) утилизация и переработка промышленных и бытовых отходов;

6) строительство и реконструкция объектов социального назначения.

14. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам предпринимательства при выполнении ими следующих условий:

подача субъектом предпринимательства в орган местного самоуправления заявления по форме согласно приложению к настоящему Положению о предоставлении льготы по арендной плате в соответствии с [пунктом 1](#sub_214)7 настоящего Положения;

предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекту предпринимательства для осуществления им социально значимого вида деятельности;

осуществление субъектом предпринимательства социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды.

15. Для получения льготы по арендной плате субъект предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в орган местного самоуправления с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности, установленный [пунктом 1](#sub_212)4 настоящего Положения.

16. Орган местного самоуправления рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения вносит предложение для принятия решения:

о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если субъект предпринимательства не осуществляет ни один из социально значимых видов деятельности, указанных в [пункте 1](#sub_212)4 настоящего Положения.

О принятом решении орган местного самоуправления уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

17. В случае прекращения субъектом предпринимательства осуществления социально значимого вида деятельности льгота по арендной плате отменяется.

18. Муниципальное имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2.1. статьи 9](garantF1://12061610.921) Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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".

19. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Шовгеновский район», пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных [Федеральным законом](garantF1://12061610.0) от 22 июля 2008 года N 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".

20. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

21. Использование муниципального имущества не по целевому назначению, переуступка прав или передача прав пользования в залог, а также внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

Приложение

к [Положению](#sub_1000) о порядке и условиях

предоставления в аренду

муниципального имущества,

включенного в перечень

Заявление

о предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в перечень **муниципального имущества Республики Адыгея, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства по льготной арендной плате:**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование субъекта предпринимательства, организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

осуществляемый вид деятельности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу передать в аренду муниципальное имущество по льготной арендной плате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать параметры в соответствии с данными технической документации)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать для каких целей)

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать период предоставления муниципального имущества в аренду)

К заявке прилагаются учредительные документы и документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего заявление.

Дата подачи заявки "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.