Российская Федерация

Республика Хакасия

Бейский район

Администрация Куйбышевского сельсовета

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «17» мая 2021 г. с. Куйбышево № 29

Об утверждении [Порядка и услови](#P232)й

предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества администрации Куйбышевского сельсовета субъектам малого и среднего предпринимательства

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (с последующими изменениями), Закона Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия» (с последующими изменениями), постановления Правительство Республики Хакасия от 13 июня 2019 г. № 291 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», руководствуясь Уставом муниципального образования Куйбышевский сельсовет, Администрация Куйбышевского сельсовета

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок и условия](#P232) предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, предусмотренными государственными программами (подпрограммами) Республики Хакасия) включенного в перечень муниципального имущества администрации Куйбышевского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее постановление разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Поселения – Куйбышевский сельсовет» официального сайта администрации Бейского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Куйбышевского сельсовета Л.С. Чаптыков

Приложение

к постановлению администрации

Куйбышевского сельсовета от «17» мая 2021 г. № 29

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

**предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, предусмотренными государственными программами (подпрограммами) Республики Хакасия) включенного в перечень муниципального имущества администрации Куйбышевского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с 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), Законом Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности администрации Куйбышевского сельсовета, включенного в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности или иными приоритетными видами деятельности, предусмотренными государственными программами (подпрограммами) Республики Хакасия) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - Порядок, Перечень).

2. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося на балансе администрации Куйбышевского сельсовета и включенного в Перечень, осуществляет администрация Куйбышевского сельсовета Бейского района Республики Хакасия.

Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении и включенного в Перечень, осуществляет балансодержатель с согласия администрации Куйбышевского сельсовета.

3. Положения [пунктов 4](#P261) - [14](#P278) настоящего Порядка не распространяются на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков, включенных в Перечень.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливается в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Субъекты малого и среднего предпринимательства при предоставлении в аренду земельных участков, включенных в Перечень, вносят арендную плату по льготным ставкам в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Республики Хакасия от 23.01.2008 № 02 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Республики Хакасия».

4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень (далее - имущество), могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

5. Заключение договоров аренды имущества осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества.

6. Передача прав владения и (или) пользования объектами муниципального имущества администрации Куйбышевского сельсовета при проведении торгов осуществляется с участием представителя Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Бейского района (по согласованию) путем включения в состав комиссии по проведению торгов на право заключения договора владения и (или) пользования имуществом.

7. По истечении срока договора аренды имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

8. Правила проведения торгов, заключения договоров аренды имущества по результатам торгов утверждены приказом Федеральной антимонопольной службы 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 договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Правила).

9. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

10. Размер арендной платы в договоре аренды имущества определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном Правилами. Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

11. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества.

12. Субъекты малого и среднего предпринимательства при предоставлении в аренду государственного имущества, включенного в Перечень, вносят арендную плату по льготным ставкам 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. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

14. Субъекты малого и среднего предпринимательства, являющиеся арендаторами имущества, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ).

15. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению по соглашению сторон либо по решению суда.

16. Запрещается продажа государственного имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

17. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не урегулированные настоящим Порядком, определяются законодательством Российской Федерации.