

**Совет депутатов муниципального образования -**

**Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района**

 РЕШЕНИЕ

от 17 декабря 2020 года № 39

**Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и ( или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации",Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ (ред. от 08.06.2020) "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"Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»», Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденных решением Совета директоров АО "Корпорация "МСП" от 17.04.2017, Уставом муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района, Совет депутатов муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района решил:

1. Утвердить [порядок и условия](#P42) предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества муниципального образования –Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района , предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Настоящее постановление опубликовать в Информационном бюллетене нормативных правовых актов муниципального образования –Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района от 30.09.2019 № 25 «Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

 4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по соблюдению законности, правопорядка, контролю за деятельностью органов и должностных лиц местного самоуправления (председатель постоянной комиссии В.В.Ефимов).

,

Председатель Совета депутатов,

Глава муниципального образования-

Тумское городское поселение

Клепиковского муниципального района В.В.Шатайкин

 **Приложение № 1 к**

 Решению Совета депутатов

 муниципального образования-

 Тумское городское поесление

 Клепиковского муниципального района

 От \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_-

 Порядок и условий предоставления в аренду имущества из Перечня муниципального имущества муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и ( или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 22.07.2008 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», Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»»,, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденных решением Совета директоров АО "Корпорация "МСП" от 17.04.2017 и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень, является администрация муниципального образования – Тумское городское поселение Клепиковского муниципального района (далее - Администрация).

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

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации",, за исключением категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", (далее - Субъект);

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации",

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» В течение срока проведения эксперимента, установленного Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»».

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

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

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Перечень документов, представляемых в

Администрацию субъектами малого и среднего

предпринимательства либо организациями, образующими

инфраструктуру поддержки субъектов малого и

среднего предпринимательства

2.1. Юридические лица, являющиеся Субъектами, представляют в Администрацию следующие документы:

а) заявление;

б) копии учредительных документов;

в) справку о средней численности работников за предшествующий календарный год, определяемой в соответствии с ч. 6 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", подписанную руководителем и заверенную печатью юридического лица;

г) справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанную руководителем и главным бухгалтером и заверенную печатью юридического лица;

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

е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

ж) доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности;

з) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (в добровольном порядке);

к) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

л) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

м) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

н) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка). В случае непредставления Заявителем документов, указанных в [подпункте "з" пункта 2.1 раздела 2](#P79) настоящего Порядка, администрация самостоятельно запрашивает необходимые документы (содержащиеся в них сведения) в режиме межведомственного информационного взаимодействия.

2.2. Индивидуальные предприниматели, являющиеся Субъектами, представляют в Администрацию следующие документы:

а) заявление;

б) копию паспорта;

в) заявление об отсутствии решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства; об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

г) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

д) выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (в добровольном порядке);

ж) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

з) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

к) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

В случае непредставления Заявителем документов, указанных в [подпункте "д" пункта 2.2 раздела 2](#P89) настоящего Порядка, Администрация самостоятельно запрашивает необходимые документы (содержащиеся в них сведения) в режиме межведомственного информационного взаимодействия.

2.3. Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход, являющиеся Субъектами, представляют в Администрацию следующие документы:

а) заявление;

б) копию паспорта;

в) заявление об отсутствии решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства; об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

г) доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

д) выписку из федеральной налоговой службы или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона (в добровольном порядке);

ж) предложение о цене договора, за исключением проведения конкурса на право заключения договора аренды в отношении объектов теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения;

з) предложения об условиях исполнения договора, которые являются критериями оценки заявок на участие в конкурсе. В случаях, предусмотренных конкурсной документацией, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

к) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

В случае непредставления Заявителем документов, указанных в [подпункте "д" пункта 2.2 раздела 2](#P89) настоящего Порядка, Администрация самостоятельно запрашивает необходимые документы (содержащиеся в них сведения) в режиме межведомственного информационного взаимодействия

3. Предоставление в аренду муниципального имущества,

включенного в перечень, без проведения торгов

3.1. Предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов осуществляется в соответствии с Федеральным законом и главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4. Предоставление в аренду муниципального имущества,

включенного в перечень, по результатам проведения

торгов

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

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

4.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах Субъектами или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе с учетом требований, установленных приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 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 государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

5. Порядок предоставления муниципального имущества

при заключении договоров аренды имущества на новый срок

5.1. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, без проведения торгов на новый срок имеют субъекты малого или среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в случае, указанном в [подпункте "б" пункта 1.4](#P63) настоящего Положения.

5.2. Субъект, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, не позднее чем за один месяц до окончания срока договора аренды представляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные [пунктами 2.1](#P71), [2.2](#P84) настоящего Положения.

5.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

5.4. Для принятия решения о предоставлении Субъекту имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация в течение 25 рабочих дней с момента регистрации заявления рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

5.5. По результатам рассмотрения заявления Администрация в течение 5 рабочих дней принимает решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5.7. Администрация в семидневный срок с момента принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

6. Условия предоставления и использования имущества

6.1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением.

6.2. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

6.3. Арендная плата определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

6.4. Субъекты вправе передавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством РФ, если иное не предусмотрено договором аренды.

6.5. В случае использования субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению Администрация вправе расторгнуть договор аренды в установленном законом порядке.