**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ВАРГАШИНСКИЙ РАЙОН**

**ВЕРХНЕСУЕРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ВЕРХНЕСУЕРСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24 марта 2020 года № 2**

**с.Верхнесуерское**

**Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в перечень муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Верхнесуерского сельсовета Варгашинского района Курганской области, Верхнесуерская сельская Дума решила:

1. Утвердить положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в перечень муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Верхнесуерской сельской Думы от 05 октября 2018 года № 20 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в Перечень муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене Верхнесуерского сельсовета Варгашинского района Курганской области.

4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя Верхнесуерской сельской Думы.

Председатель

Верхнесуерской сельской Думы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А.Цулита

Глава Верхнесуерского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В.Речкин

|  |
| --- |
| Приложение к решению Верхнесуерской сельской Думы от 24 марта 2020 марта № 2 «Об утверждении положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в перечень муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» |
|  |

**Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в перечень муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**I. Общие положения**

1. Настоящее положение определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в перечень муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее-Перечень).

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также с соблюдением требований Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции).

3. Право заключить договор аренды в отношении муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета (далее-муниципальное имущество), включенного в Перечень, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее-Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации.

**II. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень**

4. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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 муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Земельным кодексом Российской Федерации.

2) по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с постановлением Администрации Верхнесуерского сельсовета от 01 июля 2019 года № 21 «Об утверждении муниципальной программы Верхнесуерского сельсовета «О развитии и поддержке малого и среднего предпринимательства в Верхнесуерском сельсовете на 2019-2021 годы», а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 171 Закона о конкуренции.

5. Организатором конкурса или аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает Администрация Верхнесуерского сельсовета.

6. Для проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, Администрацией Верхнесуерского сельсовета создается комиссия по организации проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже муниципального имущества или права на заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом (далее-Комиссия).

7. Размер арендной платы муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливается Администрацией Верхнесуерского сельсовета на основании отчета об оценке объекта оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Размер арендной платы за земельные участки, включенные в Перечень, определяется в порядке, установленном статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечни, должен составлять не менее чем 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

11. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечни, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также 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 субъектами 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 171 Закона о конкуренции.

12. Арендатор должен использовать муниципальное имущество по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

13. В случае выявления факта использования муниципального имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 42 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

14. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, Администрация Верхнесуерского сельсовета, правообладатель в течение 10 календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества;

б) направляет в орган, уполномоченный на ведения реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

15. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие Администрации Верхнесуерского сельсовета.

16. Если муниципальная организация Верхнесуерского сельсовета, образующая социальную инфраструктуру для детей, сдает в аренду закрепленные за ней объекты муниципальной собственности Верхнесуерского сельсовета, включенные в Перечень, заключению договора аренды должна предшествовать проводимая Администрацией Верхнесуерского сельсовета оценка последствий заключения таких договоров для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

**III. Условия предоставления в аренду муниципального имущества Верхнесуерского сельсовета, включенного в Перечень**

16. Арендная плата за муниципальное имущество Верхнесуерского сельсовета, включенное в Перечень, вносится ежемесячно, не позднее десятого числа месяца следующего за расчетным.

17. При заключении договора аренды с Субъектом, занимающегося социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными Законами Курганской области предусматривается ежеквартальное внесение арендной платы.

18. В случае если договором аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, предусмотрено изменение размера арендной платы, при его перерасчете в сторону увеличения используется информация об изменении индекса потребительских цен и тарифов на товары и услуги в Курганской области, на основании официальных данных Управления Федеральной службы государственной статистики по Свердловской и Курганской области.