**Проект**

**РЕШЕНИЕ Совета муниципального образования**

**Усть-Лабинский район**

О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. №\_\_\_\_

г. Усть-Лабинск Протокол № \_\_\_\_

В соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154854/0) от 24 июля 2007 г. №209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [Законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/23941448/0) Краснодарского края от 4 апреля 2008 г. № 1448-КЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае", Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 29 марта 2018 года № 9 протокол № 48, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Усть-Лабинском районе, Совет муниципального образования Усть-Лабинский район р е ш и л:

1. Внести изменения в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), изложив приложение к решению в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Сектору по обеспечению деятельности Совета муниципального образования Усть-Лабинский район обеспечить опубликование настоящего решения в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Усть-Лабинский район в сети Интернет.

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета муниципального образования Усть-Лабинский район по вопросам соблюдения законодательства, социальной политики, образования, здравоохранения, культуре, спорту, делам молодежи и депутатской этике (Литвинова).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета муниципального образования Усть-Лабинский район\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б.Г. Поликин | Глава муниципального образованияУсть-Лабинский район \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Запорожский |

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета

муниципального образования

Усть-Лабинский район

от 27 декабря 2018 года

№7 протокол №62

# Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Усть-Лабинский район, 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. Общие положения

1.1. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, сведения о котором внесены в перечень муниципального имущества муниципального образования Усть-Лабинский район, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - муниципальное имущество, порядок и условия).

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется в соответствии с [гражданским](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1001) и [земельным законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/2).

1.2. Арендодателем по договору аренды муниципального имущества является управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее – УВЗОиУМС).

1.3. Арендаторами муниципального имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154854/15) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со [статьей 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154854/14) указанного закона поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Усть-Лабинского района, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

1.4. Заключение договора аренды муниципального имущества (далее - договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/0) от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Формы примерных договоров аренды утверждены решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 29 марта 2018 года №9 протокол №48 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Усть-Лабинский район».

1.6. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, устанавливается на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", либо протоколом конкурсной (аукционной) комиссии о подведении итогов торгов на право заключения договора аренды.

1.7. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.8. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - Управление Росреестра).

# 2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды является УВЗОиУМС.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов - разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обратившиеся в администрацию муниципального образования Усть-Лабинский район с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также - заявитель), в заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

- срок использования муниципального имущества с учетом положений [пункта 1.7](#sub_1017) порядка и условий;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя - индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению УВЗОиУМС.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в [пункте 2.3](#sub_1023) порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

- о начале проведения процедуры торгов;

- об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

- заявитель не соответствует требованиям, указанным в [пункте 1.3](#sub_1013) порядка и условий;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

- в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в [абзаце пятом пункта 2.3](#sub_1235) порядка и условий;

- не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в [пункте 2.3](#sub_1023) порядка и условий, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в [пункте 2.5](#sub_1025) порядка и условий, УВЗОиУМС направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов УВЗОиУМС организовывает проведение оценки.

2.8. УВЗОиУМС в течение 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений [части 5 статьи 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154854/1805) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.9. Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/12173365/1000) 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, утвержденными [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12173365/0) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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 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).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/23900500/1024) Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее - официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения [пункта 2.10](#sub_1210) порядка и условий, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном [пунктом 1.8](#sub_1018) порядка и условий.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое муниципальное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 2.11](#sub_1211) порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое муниципальное имущество и одной из его сторон является УВЗОиУМС:

- победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 2.11](#sub_1211) порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов).

# 3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее также - субъект предпринимательства), заинтересованные в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, обращаются в адрес администрации муниципального образования Усть-Лабинский район с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/171) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - заявление), в котором указывают:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

- срок использования муниципального имущества с учетом положений [пункта 1.7](#sub_1017) порядка и условий;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении муниципальной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные [пунктами 2-6 части 1 статьи 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/200102) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта предпринимательства - индивидуального предпринимателя либо наименование субъекта предпринимательства - юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, - заявление не подлежит рассмотрению.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в [абзаце четвертом пункта 3.1](#sub_314) порядка и условий, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.3. В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов УВЗОиУМС создается комиссия по определению возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов (далее - комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений [части 5 статьи 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154854/1805) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес УВЗОиУМС комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

- о возможности предоставления муниципальной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с [пунктом 4 части 3 статьи 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/23010287) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (далее - заявление о даче согласия);

- о возможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным [статьей 17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/171) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее - протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления муниципального имущества без проведения торгов, решение УВЗОиУМС об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

- муниципальное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению муниципального имущества;

- субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в [пункте 1.3](#sub_1013) порядка и условий;

- субъектом предпринимательства не в полном объеме представлены документы, предусмотренные [пунктами 2-6 части 1 статьи 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/200102) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в муниципальной преференции);

- на дату подачи заявления муниципальное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

- на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему УВЗОиУМС принято решение о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

- до принятия УВЗОиУМС решения о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола УВЗОиУМС в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов;

- о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного [абзацем девятым пункта 3.5](#sub_359) порядка и условий, УВЗОиУМС одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/12173365/1000).

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в [пункте 3.6](#sub_1036) порядка и условий, УВЗОиУМС направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.8. В случае принятия решений, указанных в [абзацах втором](#sub_362), [третьем](#sub_363) и [пятом пункта 3.6](#sub_365) порядка и условий УВЗОиУМС организовывает проведение оценки.

3.9. В случае принятия решения, указанного в [абзаце втором пункта 3.6](#sub_362) порядка и условий, УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту предпринимательской деятельности проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном [пунктом 1.8](#sub_1018) порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.10. В случае если одной из сторон договора аренды является УВЗОиУМС:

- субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 3.9](#sub_1039) порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

3.11. В случае принятия решения, указанного в [абзаце третьем пункта 3.6](#sub_363) порядка и условий, УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных [частью 1 статьи 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/2001) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.12. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление муниципальной преференции УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном [пунктом 1.8](#sub_1018) порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.13. В случае если одной из сторон договора аренды является УВЗОиУМС:

- субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в [пункте 3.13](#sub_1313) порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

- УВЗОиУМС в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого муниципального имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

- УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

3.14. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции УВЗОиУМС в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ об отказе в предоставлении муниципального имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.15. В случае если субъектом предпринимательства представлен письменный отказ от заключения договора аренды, УВЗОиУМС принимает решение в отношении субъекта предпринимательства об отказе в предоставлении муниципального имущества.

# 4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам аренды

4.1. Договоры аренды заключаются на льготных условиях в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, согласно [части 4.1 статьи 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154854/18041) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4.2. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [пункте 4.1](#sub_1041) порядка и условий, устанавливаются в следующем порядке:

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды субъектом малого и среднего предпринимательства не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), либо несвоевременное внесение арендной платы, либо использование муниципального имущества по целевому назначению субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в [пункте 4.1](#sub_1041) порядка и условий, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

4.3. В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

# 5. Заключение договоров аренды на новый срок

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, 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, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

# 6. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Начальник управления по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район Д.В. Нековаль

**Лист согласования**

**проекта решения** Совета **муниципального образования**

**Усть-Лабинский район** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года №\_\_\_\_\_\_ протокол № \_\_\_\_\_\_

«О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)»

Проект подготовлен:

Управлением по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район

Начальник Д.В. Нековаль

Проект согласован:

Заместитель главы муниципального

образования Усть-Лабинский район И.П. Чернова

Начальник юридического отдела

управления по правовым вопросам

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район Н.А. Логунова

Председатель Совета

муниципального образования

Усть-Лабинский район Б.Г. Поликин

**ЗАЯВКА**

**К РЕШЕНИЮ**

Наименование вопроса: «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)»

Проект подготовлен: Управлением по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район

Решение разослать:

1. УВЗОиУМС - 2 экз.

2. Управление по

правовым вопросам

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район - 1 экз.

3. Управление экономики

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район - 1 экз.

Начальник управления по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район Д.В. Нековаль

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов муниципального образования

Усть-Лабинский район, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта решения Совета муниципального образования Усть-Лабинский район **«**О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)»

Принятие проекта решения Совета муниципального образования Усть-Лабинский район **«**О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)» не потребует признания утратившими силу или приостановления нормативных правовых актов муниципального образования Усть-Лабинский район.

Начальник управления по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район Д.В. Нековаль

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта решения Совета муниципального образования Усть-Лабинский район **«**О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)»

Реализация проекта решения Совета муниципального образования Усть-Лабинский район **«**О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 27 декабря 2018 года №7 протокол № 62 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства объектов муниципальной собственности, включенных в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от права третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности)» в случае его принятия не потребует дополнительных расходов из средств районного бюджета.

Начальник управления по вопросам

земельных отношений и учета

муниципальной собственности

администрации муниципального

образования Усть-Лабинский район Д.В. Нековаль