|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  УТВЕРЖДЕН  решением Совета  муниципального образования  Апшеронский район  от 31.03.2022 года № 103 |

**Порядок**

**предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Апшеронский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Апшеронский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (далее – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля № 2007 г.  № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (с изменениями от 8 июня 2020 г.  № 293-ФЗ), от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 22 июля 2008 г. № 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».

Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов  малого и среднего предпринимательства, а также лицам, применяющим специальный налоговый режим, осуществляется администрацией муниципального образования Апшеронский район в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальной программой (подпрограммой). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Апшеронский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – имущество, включенное в перечень, перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду.

Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Апшеронский район, сведения о которых внесены в указанный Перечень, осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

1.3. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Апшеронский район, сведения о котором внесены в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», осуществляет:

1.3.1. в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Апшеронский район, – орган, уполномоченный управлять муниципальной собственностью муниципального образования Апшеронский район, которым является управление имущественных отношений администрации муниципального образования Апшеронский район (далее – Управление);

1.3.2. в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, – лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности (далее – лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.4. В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, 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 действующим законодательством.

1.5. Проведения торгов по продаже права аренды имущества, входящего в казну муниципального образования Апшеронский район, осуществляется комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Апшеронский район, включенного в перечень (далее – комиссия). В случае, если имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, проведение торгов осуществляется данным муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Апшеронский район (далее – Совет по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства).

1.6. Арендаторами муниципального имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, перечисленные в пункте 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства Российской Федерации».

1.7. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.8. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим, начальный размер арендной платы в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1.9. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень объявляется аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, принимается решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляется предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

1.10. Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Предоставление имущества, включенного в перечень,

по результатам проведения торгов

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г.  № 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 – антимонопольный орган).

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах определяется документацией об аукционе.

3. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке

оказания субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим муниципальной преференции

3.1.Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющие специальный налоговый режим, в случае предоставления имущества в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа.

3.2.Субъекты малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющие специальный налоговый режим, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

1)перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3)бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4)перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5)нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

3.3.Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

3.4.В целях принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции Комиссия в двухнедельный срок со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившее от заинтересованного субъекта малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лиц, применяющих специальный налоговый режим, заявление и предоставленные документы, дает заключение о возможности предоставления имущества в аренду.

3.5.В случае дачи Комиссией заключения о возможности предоставления имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация в семидневный срок со дня получения документов, предоставленных Комиссией, готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект постановления Администрации, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет в течение 1 (одного) дня заявление с прилагаемыми документами в антимонопольный орган для получения согласия.

3.6.В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении имущества в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведение оценки рыночной стоимости объекта оценки (размера арендной платы).

3.7.В семидневный срок со дня получения отчета об оценке Администрация готовит и направляет субъекту малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицу, применяющему специальный налоговый режим, проект договора аренды для подписания.

3.8.В случае дачи Комиссией заключения о невозможности предоставления имущества по основаниям, предусмотренным в п. 3.9 настоящего Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация в семидневный срок со дня дачи указанного заключения принимает решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

3.9.Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

-субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, не предоставлены документы, предусмотренные действующим законодательством;

-на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства, либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицом, применяющим специальный налоговый режим, заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющего специальный налоговый режим, и по нему принято решение о предоставлении имущества.

3.10.В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении муниципальной преференции, Администрация на основании решения антимонопольного органа в семидневный срок со дня получения решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

3.11.В семидневный срок со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции, Администрация направляет заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

4. Условия предоставления в аренду имущества,

включенного в перечень

4.1 Имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности  муниципального образования Апшеронский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

При предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности  муниципального образования Апшеронский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства, либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лица, применяющего специальный налоговый режим.

4.2 Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства, либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также лицом, применяющим специальный налоговый режим, арендуемого имущества, является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения является причиной расторжения договора аренды.

4.3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Апшеронский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) осуществляется с участием координационного совета в области развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Апшеронский район, созданного на основании правого акта Администрации.

5. Льготы по арендной плате по договору аренды

5.1. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество устанавливаются в процентном соотношении к рыночной стоимости размера годовой арендной платы имущества:

5.1.1. в первый год аренды заявителем уплачивается 20 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, во второй год аренды – 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в третий год аренды – 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

5.1.2. в четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

5.2. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении всей совокупности следующих условий:

5.2.1. соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

5.2.2. социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, а также при предоставлении документа, подтверждающего основной вид деятельности налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

5.2.3. имущество предоставляется заявителю для осуществления исключительно социально значимого вида деятельности;

5.2.4. заявитель осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

5.3. В случае, если в течение срока действия договора аренды арендатором не обеспечены сохранность муниципального имущества (имеются факты его порчи), своевременное внесение арендной платы, использование муниципального имущества по целевому назначению, заявители утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования муниципальным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать льготируемым видам деятельности, установленным настоящим Порядком.

5.4. В целях осуществления контроля за правомерностью применения льгот по арендной плате, Управление или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны осуществлять проверки использования муниципального имущества не реже одного раза в квартал.

5.5. Для предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество заявителям необходимо подать заявление в Управление, либо лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в котором необходимо указать следующую информацию:

5.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), либо наименование юридического лица;

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

5.5.3. местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

5.5.4. основной вид деятельности;

5.5.5. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения заявления, указанного в пункте 4.5. настоящего Порядка.

5.6. Управление или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате в течение 10 дней и принимает одно из следующих решений:

5.6.1. о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год;

5.6.2. об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если осуществляемый арендатором вид деятельности не соответствует видам деятельности, в отношении которых настоящим Порядком предусмотрены льготы по арендной плате.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, а также предоставления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не оговоренные в настоящем Порядке, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Начальник Управления имущественных

отношений администрации муниципального

образования Апшеронский район И.В. Новомлинова