**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БАРАТАЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**БОЛОТНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

24-й сессии

от 23.08.2022 д.Баратаевка № 76

О внесении изменений в решение Совета депутатов Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области от 22.12.2020 № 15 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях приведения нормативного правового акта Совета депутатов Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области в соответствие с действующим законодательством,

 Совет депутатов Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области **РЕШИЛ:**

 1. Внести в решение Совета депутатов Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области от 22.12.2020 № 15 «**Об** утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, включенного в перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» следующие изменения:

 1.1. Наименование решения изложить в следующей редакции:

«**Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим»**.

 1.2. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим».

 1.3. Приложение изложить в новой редакции следующего содержания:

«Положение

о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), включенного в Перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим

**1. Общие положения**

 1.1. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имуществаБаратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области (далее – сельское поселение), включенного 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 в сельском поселении (далее - Положение), устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества сельского поселения, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим в сельском поселении.

 1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 06.10. 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 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», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Устава сельского поселения Баратаевского сельсовета Болотнинского муниципального района Новосибирской области.

2. Наименование пункта 2 изложить в следующей редакции: **«2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим»**

2.1. пункт 2 изложить в следующей редакции:

 « Право заключения договора аренды муниципального имущества сельского поселения, включенного в Перечень муниципального имущества Баратаевского сельсовета, 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 - Перечень), предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим по результатам торгов (аукциона, конкурса), за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции».

 2.2. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении торгов, устанавливается в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права 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».

 2.3. Администрация Баратаевского сельсовета в течение десяти дней со дня поступления документов в полном объеме принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в Перечень, либо об отказе в этом.

 2.4. Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень является:

- несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим), установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

 2.5. О принятом решения об организации и проведении торгов, либо об отказе в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, заявитель уведомляется администрацией Баратаевского сельсовета в течение пяти дней.

 2.6. Договор аренды муниципального имущества Баратаевского сельсовета, входящего в Перечень, заключается с арендатором 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. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, переуступка прав пользования им, передача пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

 2.7. При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, стартовый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности».

3. дополнить положение пунктом 3 следующего содержания: **«Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.**

 3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не

являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим, занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 3.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения администрации сельского поселения не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться, льготы по арендной плате.

 3.2. К социально значимым видам деятельности относится оказание следующих услуг:

 - жилищно-коммунальное хозяйство, культура, бытовое обслуживание населения, физическая культура и спорт, общественное питание, деятельность в инновационной сфере, туризм, развитие народных промыслов и ремесел, производство продуктов питания, производство промышленной продукции, розничная торговля продуктами питания и товарами первой необходимости.

 3.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 3.2. настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

 - в первый год аренды - 50 процентов размера арендной платы;

 - во второй год аренды - 70 процентов размера арендной платы;

 - в третий год аренды - 90 процентов размера арендной платы;

 - в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

 3.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим предоставляются при соблюдении следующих условий:

 1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

 2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению.

 3.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим подают в администрацию Баратаевского сельсовета. К указанному заявлению прилагаются:

 1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

 2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности;

 Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности, приобщается к заявлению специалистом администрации при регистрации заявления. Так же к заявлению специалистом приобщается справка администрации о состоянии расчетов по арендным платежам за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы.

 3.6. Администрация Баратаевского сельсовета вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

 3.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации сельского поселения осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

 3.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».

 2. Направить настоящее решение Главе Баратаевского сельсовета Болотнинского района Новосибирской области для подписания и опубликования в периодическом печатном издании Баратаевского сельсовета «Бюллетень органов местного самоуправления».

Председатель Совета депутатов Глава Баратаевского сельсовета

Баратаевского сельсовета Болотнинского района

Болотнинского района Новосибирской области

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Жорова \_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Дементьева