|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ**  **УСТЬ-КАНСКИЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОРГОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  **649459 с. Коргон, ул. Набережная, 18**  **тел./факс (38847) 26-5-46, admkorgon@mail.ru** |  | **АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫҤ**  **КАН-ООЗЫ АЙМАКТЫҤ**  **КОРГОН JYPTTЫН МУНИЦЫПАЛ ТОЗОЛМОЗИНИН АДМИНИСТРАЦИЯЗЫ**  **649459 с. Коргон, ул. Набережная, 18**  **тел./факс (38847) 26-5-46, admkorgon@mail.ru** |

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 11 » ноября 2021 г. с. Коргон № 16

**О внесении изменений в постановление № 40 от 29.06.2016 г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства , муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства»**

Согласно подпунктам 6,8 и 9 пункта 2 ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации

**п о с т а н о в л я ю:**

1.  Внести изменения в постановление№ 40 от 29.06.2016 г. «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду ( в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства , муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а именно :

# Дополнить пунктом 4 следующего содержания :

# 4. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов

- земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса;

- земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

- земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка

2. Данное Постановление подлежит официальному обнародованию согласно п.7 ст.49 Устава МО «Коргонское сельское поселение»

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания согласно п.1 ст.49 Устава МО «Коргонское сельское поселение».

Глава администрации

Коргонского сельского поселения И.Д. Алачев

Приложение к

Постановлению администрации

муниципального образования

Коргонское сельское поселение

от 29.06.2016г. № 40

**Положение о порядке и условиях предоставления в аренду**

**(в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, 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**

1. Общие положения

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 имущества, 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 муниципальном образовании Коргонское сельское поселение (далее- Положение), устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, 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 в муниципальном образовании Коргонское сельское поселение.
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», муниципальных правовых актов, регулирующих порядок владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования Коргонское сельское поселение.

2.Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, 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

2.1. Право заключения договора аренды муниципального имущества, 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 (далее - Перечень), предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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».

1. Договор аренды муниципального имущества, 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. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 [статьи 9](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=139348#l77) Федерального закона от 22 июля 2008 года 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, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196) перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

а) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;   
 б) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196) перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.  
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. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень.

3.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в п. 3.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения Совета депутатов муниципального образования Коргонское сельское поселение не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться, льготы по арендной плате.

Льготы по арендной плате предоставляются с учетом мнения координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при администрации Коргонского сельского поселения.

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

жилищно-коммунальное хозяйство, образование, здравоохранение, 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, 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 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, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию Коргонского сельского поселения. К указанному заявлению прилагаются:

1. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающая право осуществления указанных видов деятельности;
2. бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;
3. копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.исключить
4. Администрация Коргонского сельского поселения вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.
5. В цепях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, взаключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации Коргонского сельского поселения осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.
6. 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.

# 4. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов

- земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса;

- земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

- земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка